

UNIVERSITÉ DE LYON - FACULTÉ DE DROIT

Responsabilité
de l'exploitant de mines
vis-à-vis
des propriétaires de la surface

THÈSE

SOUTENUE

DEVANT LA FACULTÉ DE DROIT DE L'UNIVERSITÉ DE LYON
POUR LE DOCTORAT EN DROIT

PAR

Robert TÉZENAS DU MONTCEL



LYON

Imprimerie BOSC Frères & RIOU
42, Quai Gailleton, 42

1930



Digitized by the Internet Archive
in 2026

**RESPONSABILITÉ DE L'EXPLOITANT DE MINES
VIS-A-VIS DES PROPRIÉTAIRES DE LA SURFACE**

Responsabilité
de l'exploitant de mines
vis-à-vis
des propriétaires de la surface

THÈSE

SOUTENUE

DEVANT LA FACULTÉ DE DROIT DE L'UNIVERSITÉ DE LYON
POUR LE DOCTORAT EN DROIT

PAR

Robert TÉZENAS DU MONTCEL



LYON

Imprimerie BOSC Frères & RIOU
42, Quai Gailleton, 42

1930



UNIVERSITÉ DE LYON - FACULTÉ DE DROIT

Professeurs honoraires :

- MM. APPLETON (Charles), ✱, ✱.
GARRAUD, ✱, ✱ I.;
APPLETON (Jean), O. ✱, ✱ I.

Professeurs

- MM. JOSSERAND, ✱, ✱ I., Doyen, Professeur de *Droit civil*, quai Gailletton, 29.
PIC (Paul), ✱ O., ✱ I., Professeur de *Droit international public*, place Ollier, 2.
LAMBERT, ✱, ✱ I., Professeur de *Droit comparé*, rue Sully, 24.
BOUVIER, ✱, ✱ I., Professeur de *Droit administratif*, avenue de Saxe, 186.
LAMEIRE, ✱ I., Professeur de *Droit constitutionnel*, 44, chemin de Vassieux, Caluire (Rhône).
LÉVY, ✱, ✱ I., Professeur de *Droit civil*, rue Pierre-Corneille, 61.
GONNARD, ✱, ✱ I., Professeur de *Economie politique*, rue Vaubecour, 34 bis.
ANTONELLI, ✱, ✱, ✱ I., Professeur de *Histoire des doctrines économiques*, avenue de Noailles, 17.
PERROUD, ✱, ✱ I., Professeur de *Procédure civile*, quai des Brotteaux, 2 (V. 9-50).
COHENDY (Georges), ✱ I., Professeur de *Droit commercial général*, quai Saint-Vincent, 46 (B. 37-36).
GARRAUD (Pierre), ✱, ✱ I., Professeur de *Droit criminel*, cours de la Liberté, 29. Assesseur du Doyen.
ROUBIER, ✱ I., Professeur de *Droit civil*, rue Pierre-Corneille, 107.

Agrégés

- MM. PHILIP, chargé de cours d'*Economie politique*.
LAMBERT (Jacques), *Histoire du Droit*.
PERROUX (François), *Science des Finances*.
FALLETTI, *Droit romain*.
DE LAPLANCHE, *Droit romain*.

Chargé de cours

- M. CONDOMINE, ✱ A., *Droit civil (Capacité, 1^{re} année)*.

Secrétariat

- M. DUBROCA, ✱ A., *secrétaire*.

MEMBRES DU JURY

- M. ROUBIER, Professeur à la Faculté de Droit, *président*.
MM. BOUVIER, Professeur à la Faculté de Droit, *assesseur*.
CONDOMINE, chargé de cours à la Faculté de Droit, *assesseur*.

La Faculté n'entend donner aucune approbation ni improbation aux opinions émises dans les thèses; ces opinions doivent être considérées comme propres à leurs auteurs.

Principales abréviations employées au cours de l'ouvrage

Ann. Mines, p. adm. 1881, p. 296 = Annales des Mines, partie administrative, année 1881, page 296.

Belg. jud., t. XIX, p. 1207 = Belgique judiciaire, tome XIX, page 1207.

Br. et M. = Résumé de la Doctrine et de la Jurisprudence en matière de mines, par MM. Bréchnignac et Michel.

B. I. M. = Bulletin de la Société de l'Industrie Minérale.

Circ. jurispr. 770,2 = Circulaires de jurisprudence du Comité central des Houillères de France, numéro 770, page 2.

D. P. = Dalloz périodique et critique.

D. H. = Dalloz hebdomadaire.

Gaz. Pal. = Gazette du Palais.

Gaz. Trib. = Gazette des Tribunaux.

Jur. des Trib. = Jurisprudence des Tribunaux.

Mon. jud. Lyon = Moniteur judiciaire de Lyon.

Pand. Franç. = Pandectes Françaises.

Pas. = Pasicrisie belge.

Rec. des Somm. = Recueil des Sommaires.

R. L. M. 1908,12 = Revue de Législation des Mines, année 1908, page 12.

Rev. trim. de Dr. civ. = Revue trimestrielle de Droit civil.

RESPONSABILITÉ DE L'EXPLOITANT DE MINES VIS-A-VIS DES PROPRIÉTAIRES DE LA SURFACE

CHAPITRE PREMIER

Dommages causés à la surface par l'exploitation des mines

I. — Lorsque les assises qui surmontent un gisement sont mises à nu par l'exploitation sur une certaine étendue, la pression des terrains qui se trouvent au-dessus de ces assises en amène l'affaissement, accompagné généralement de rupture. Suivant que l'affaissement est uniforme ou non et que les installations de la surface sont plus ou moins vulnérables, les conséquences de l'exploitation pour les constructions ou installations du jour sont insignifiantes ou graves. Des affaissements uniformes et réguliers ne causent généralement aucun dégât aux petites constructions situées à une certaine distance des bords du champ d'affaissement ; au contraire, enseignent MM. Heise et Herbst, des affaissements irréguliers se produisent :

1° près du bord du champ d'affaissement ;

2° pour les grands bâtiments, même à l'intérieur de la cuvette, lorsque l'exploitation ne progresse pas assez vite au-dessous ;

3° pour les installations de grande longueur, comme les canalisations d'eau et de gaz, les voies ferrées, les canaux, les cours d'eau, etc..., pour lesquelles il ne peut être question d'un affaissement régulier sur toute leur étendue.

La grandeur absolue des affaissements uniformes importe peu, comme le prouve cet exemple remarquable : à Saint-Etienne, le clocher de l'Eglise Sainte-Barbe, sise dans le quartier du Soleil, cotait, en 1878, 521 m. 80 d'altitude ; en 1892, 520 m. 54 ; en 1900, 519 m. 46 ; en 1910, 518 m. 52 ; en 1923, 517 m. 25. Ainsi, en 45 ans, l'ensemble de l'édifice s'est affaissé de 4 m. 55, et cela, sans dégâts sérieux.

Au contraire, la grandeur absolue des affaissements joue un rôle prépondérant dans la gravité des dommages lorsque les affaissements sont irréguliers. Les canaux et cours d'eau à faible pente sont particulièrement sensibles : des affaissements insignifiants peuvent provoquer des éboulements dangereux et des inondations.

D'autre part, l'inclinaison des surfaces de rupture entraîne un glissement vers le bas des masses séparées ; il en résulte non seulement un affaissement, mais encore un déplacement latéral vers le centre des affaissements, une compression au milieu. Par suite, font encore observer MM. Heise et Herbst, on constatera,

Sur les bords : des crevasses du sol, un écartement des joints des rails des tramways, un déboîtement des conduites, des lézardes aux maisons avec ouverture maxima dans les caves ;

Au milieu : une compression des murs, un chevauchement des marches d'escalier, une torsion des portes, une compression des rails capable de les faire sauter brusquement, un éclatement des tuyaux par compression, des lézardes aux maisons avec ouverture maxima vers le faite.

Une autre conséquence des affaissements est l'assèchement, produit par la rupture des couches supportant des nappes aquifères ou par l'ouverture aux eaux souterraines de toute autre voie d'évacuation vers le bas. Cet accident se produit fréquemment, comme nous le verrons plus loin, et a donné lieu à d'innombrables procès.

L'assèchement peut d'ailleurs n'être que partiel, si l'affaissement de la surface est assez considérable pour compenser au moins en partie l'abaissement du niveau de l'eau.

Les mouvements de terrain consécutifs à l'exploitation peuvent atteindre une amplitude considérable et causer des dégâts immenses de nature à inquiéter sérieusement la sécurité publique. C'est ainsi qu'en pleine ville de Saint-Etienne des locataires et des propriétaires ont dû être expulsés de leurs habitations, et que l'accès de tout ou partie de certains édifices publics a dû être interdit, pour parer à l'éventualité d'un éboulement.

II. — Dans quelles conditions et de quelle façon ces mouvements de terrain se propagent-ils à la surface?

On comprend tout l'intérêt d'une pareille question. S'il est possible de déterminer avec certitude les lois de propagation des cassures, une exploitation judicieuse pourra éviter certains dégâts, et surtout la responsabilité du concessionnaire pourra être établie sans discussion dans les cas apparemment les plus complexes.

Disons-le immédiatement : aucune des théories élaborées jusqu'à ce jour n'a pu établir avec une certitude suffisante les lois de propagation des cassures. Les éléments qui entrent en ligne de compte sont en effet trop nombreux et trop variables pour permettre d'arriver à une précision mathématique : puissance et inclinaison du gisement, nature et structure des terrains dans lesquels se propagent les mouvements, distance jusqu'à la surface, rapidité d'enlèvement du minerai, etc.

Une première théorie enseigné que les cassures se propagent suivant *la verticale* aux couches, c'est-à-dire que seule la zone située exactement à l'aplomb des travaux serait susceptible de ressentir les effets de l'exploitation. Cette théorie est aujourd'hui absolument condamnée par les faits.

En Belgique et dans le Nord de la France, les tribunaux admettent généralement la théorie dite *de la normale*, d'après laquelle l'extension des cassures du terrain se fait suivant un plan normal à la surface des

couches exploitées (voir notamment Trib. de Charleroi, 13 avril 1900. R. L. M. 1901, p. 185, et Trib. Liège, 12 mars 1904. R. L. M. 1911, p. 121) ; théorie souvent en contradiction avec les faits, et évidemment fausse dans le cas de couches verticales et dans celui de couches horizontales. Dans le premier cas, en effet, aucun dégât de surface ne serait possible, la règle de la normale rejetant à l'infini la région susceptible d'être affectée par les travaux ; dans le second, la normale se confond avec la verticale ; les dommages de surface se produiraient donc à l'aplomb des travaux, ce qui est, nous l'avons dit, en contradiction avec l'expérience.

Dans le bassin de Saint-Etienne, on admet généralement que la zone affectée s'obtient en menant sur la ligne qui limite les travaux des plans inclinés à 45° sur l'horizon.

Pour d'autres, au-dessus d'un gisement horizontal, de la zone affectée présente l'aspect d'un *prisme pyramidal* tronqué, à parois inclinées au voisinage de la couche à 70° ou 75° dans les terrains houillers ordinaires. Si le gîte est incliné, l'angle de la paroi du prisme, en amont, reste de 70° ou 75° avec l'horizontale, tandis qu'en aval, la cassure est à peu près normale au gisement.

Mais la théorie la plus en faveur aujourd'hui dans les milieux miniers est celle dite *du dôme*. Son auteur, M. Fayol, la résume dans la règle suivante : « Les mouvements de terrain sont limités par une sorte de dôme qui a pour base la surface exploitée ; leur amplitude diminue à mesure qu'on s'éloigne du centre de

l'excavation ». L'axe du dôme tendrait d'autant plus vers l'horizontale que les couches seraient plus inclinées. Outre l'inclinaison des couches, la forme et les dimensions de la zone qui s'affaisse dépendraient d'un grand nombre d'autres éléments, et notamment : des accidents géologiques, de la nature du terrain, de l'épaisseur des bancs, des dimensions et de la profondeur de l'excavation, de la proportion et de la nature des remblais, etc.

Cette théorie, remarquablement présentée par son auteur (*Bulletin de l'Industrie minérale*, 2^e série, 1885, T. XIV, p. 805 et suiv.), est séduisante ; elle expliquerait en effet les divergences des théories précédentes dont le tort serait de généraliser trop hâtivement des conclusions reconnues exactes dans des cas particuliers.

CHAPITRE II

Protection de la surface

S'il n'est pas possible de déterminer les lois suivant lesquelles se produisent les affaissements et les cassures de la surface, peut-être est-il cependant possible de protéger efficacement celle-ci soit en réduisant ou même en supprimant, par un mode d'exploitation convenable, les mouvements de terrain, soit en réduisant ou en supprimant les conséquences de ces mouvements.

C'est ce que nous allons examiner très rapidement.

I. — PEUT-ON, PAR UN MODE D'EXPLOITATION CONVENABLE, SUPPRIMER LES MOUVEMENTS DE LA SURFACE OU, TOUT AU MOINS, EN RÉDUIRE L'AMPLITUDE ?

Il y a bien un moyen d'éviter tout mouvement de terrain et ainsi tout dégât à la surface, c'est d'abandonner dans le gisement des massifs appelés *inventions* ou *stots* de protection. Ce moyen est encore

assez souvent employé pour éviter de compromettre la solidité des bâtiments importants à la surface. Mais comment déterminer l'étendue de ces massifs de protection ? Se basera-t-on sur la direction des surfaces limitant la zone ébranlée par l'exploitation ? Nous l'avons vu, les techniciens ne peuvent se mettre d'accord sur la détermination de cette zone. D'autre part, ce procédé n'est en définitive, qu'une renonciation pure et simple à l'exploitation ; aussi semble-t-il absolument condamné par les exigences grandissantes de l'industrie moderne.

Il nous semble ici absolument nécessaire de donner un aperçu très succinct des méthodes générales d'exploitation minière.

Un gisement minier peut être attaqué de deux façons : à ciel ouvert ou souterrainement.

L'exploitation à ciel ouvert oblige l'exploitant à se rendre acquéreur en totalité de la superficie qu'il veut dépecer, et, en outre, la plupart du temps, d'un supplément destiné à former les places de dépôt.

Les méthodes souterraines qui seules nous intéressent ici, peuvent se classer en trois grands groupes, suivant le mode employé de soutènement du toit, c'est-à-dire du terrain sur lequel s'est déposée la couche.

- 1° L'exploitation par piliers abandonnés ;
- 2° L'exploitation par foudroyage ;
- 3° L'exploitation par remblayage.

1° L'exploitation par *piliers abandonnés* consiste à n'enlever qu'une partie du gisement, en laissant en

place des massifs suffisants pour soutenir le toit ou la masse elle-même du minerai.

Cette méthode simplifie la conduite des travaux, mais entraîne une perte considérable de matière utile, d'autant plus grande que celle-ci est moins résistante et que le toit est moins solide. Elle ne peut donc s'appliquer, déclare M. Gruner, qu'à des gisements de peu de valeur qui ne peuvent supporter un prix de revient élevé, ou lorsqu'on se trouve en présence de masses tellement importantes qu'on peut en abandonner une notable proportion sans encourir le reproche de gaspillage. Ce ne peut être le cas en France.

Cette méthode se justifie encore dans des cas exceptionnels où tout mouvement de surface doit être absolument évité, mais alors il s'agit plutôt de la constitution de massifs de protection. En dehors de ces massifs, dans le reste de la mine, le gîte est exploité par des méthodes différentes.

2° L'exploitation *par foudroyage* consiste à laisser le toit du chantier s'affaisser, après l'enlèvement de la substance utile, charbon ou minerai, et venir combler ainsi les vides créés. Le soutènement est donc limité à la protection du chantier pendant le défilage, soit qu'on laisse la charge écraser naturellement le soutènement, soit qu'on enlève en partie ce dernier pour provoquer les éboulements.

Cette méthode entraîne de grosses pertes de matière utile bien moindres cependant que dans la méthode précédente ; elle permet difficilement une aération convenable des chantiers ce qui a pour conséquence

l'élévation de la température et l'accumulation de gaz délétères qui rendent l'exploitation plus difficile et plus dangereuse. En outre, la houille, recoupée par de nombreux traçages, perd de ses matières volatiles et avec elles, de sa valeur.

A première vue, cette méthode paraît devoir causer de graves dommages à la surface par suite des violents mouvements de terrain qu'elle provoque. L'article 135 de la loi prussienne sur les mines oblige même le concessionnaire à acquérir tous les terrains sous lesquels on exploite par cette méthode (ou plus exactement par la méthode dite des piliers abattus par attaques distinctes, à laquelle on donne plus particulièrement le nom de « foudroyage »). Cependant, nous avons vu qu'un affaissement uniforme et régulier ne causait pas de dégâts graves à un bâtiment ; aussi a-t-on parfois réalisé avec succès un pareil affaissement par un dépilage particulièrement rapide sous des bâtiments importants de la surface ; encore faut-il pour que cet audacieux procédé réussisse que ces bâtiments n'occupent pas une superficie trop grande.

D'autre part, la propagation en hauteur de l'éboulement du toit de la mine n'est pas indéfinie en raison du foisonnement ; on appelle ainsi l'augmentation de volume qui résulte de la fragmentation de la masse en morceaux. L'importance de la fragmentation va en s'atténuant peu à peu, jusqu'à devenir nulle, de sorte que le foudroyage, loin de bouleverser la surface, permet au contraire de la respecter lorsque l'exploitation est suffisamment profonde.

3° L'exploitation *par remblayage* consiste à combler les vides produits en y accumulant des matières stériles, de façon à limiter autant que possible les mouvements de terrain tout en enlevant complètement le gisement dans de bonnes conditions de sécurité. Bien entendu, des tassements se produisent, c'est-à-dire que les matières finissent par occuper un volume moindre que leur volume factice, encore supérieur toutefois à celui qu'elles occupaient en place avant d'être remaniées. L'importance des tassements, et, par suite, celle des dislocations, varie avec le mode de remblai, sa nature, et celle du gisement.

Un remblai à grains fins (sable, cendres) vaut beaucoup mieux que des terres provenant de la couche même ou du coupage des voies.

La pente joue un rôle important ; quand elle est forte, la mise en place des terres n'exige aucun soin particulier, et les remblais se tassent sous leur propre poids.

Enfin, le remblayage hydraulique, c'est-à-dire celui qu'on obtient par l'injection de matériaux fins au moyen d'un jet d'eau sous pression, est beaucoup plus efficace que le remblayage à la main. Toutefois les grandes espérances que l'on avait fondées sur le remblayage hydraulique sont loin d'être pleinement réalisées (voir l'étude de M. Frantzen, dans B. I. M., 5^e série, 1914, VI, p. 47 et suiv.). On n'oserait plus aujourd'hui comparer le remblai ainsi exécuté à « un véritable rocher incompressible » (lettre de M. Peryve au Préfet de la Loire, 1909). Si les tassements auxquels il donne lieu sont bien moindres qu'avec le

remblayage à main (où ils atteignent facilement 30 à 40 pour cent, et parfois 70 à 80 pour cent), ils sont néanmoins fort importants parfois, et ils peuvent atteindre 30 pour cent avec un remblai argileux. Il reste que si les mouvements de terrain ne sont qu'atténués, ils sont en revanche rendus plus réguliers. Par suite, il se produit moins de cassures à la surface. Mais l'inconvénient capital du remblai hydraulique est son prix de revient qui peut, dans certains cas, devenir prohibitif.

Il faut bien remarquer que dans la pratique les méthodes d'exploitation ne sont pas aussi distinctes qu'a pu le faire croire cet exposé rudimentaire. Le remblayage peut être plus ou moins complet, et la méthode par remblais se rapproche alors du foudroyage. Dans le foudroyage, on protège fréquemment l'exploitation par l'abandon de piliers ou de croûtes de charbon, et l'on se rapproche ainsi de la méthode par piliers abandonnés...

II. — PEUT-ON, PAR DES PROCÉDÉS SPÉCIAUX DE CONSTRUCTION, SUPPRIMER OU TOUT AU MOINS RÉDUIRE LES CONSÉQUENCES DES MOUVEMENTS DE TERRAIN ?

Les architectes des pays miniers se sont efforcés de résoudre ce problème, mais l'expérience a prouvé que le sous-sol déconsolidé par les travaux miniers était de tous le plus instable et le moins favorable à la construction. Même un sol vaseux lui est préférable, car il a au moins sur lui l'avantage de l'homogénéité. Au contraire les effets des mouvements provoqués par les

travaux souterrains sont le plus souvent irréguliers et imprévisibles. On peut encore pallier dans une certaine mesure les effets des affaissements progressifs, assez fréquents dans les exploitations à couches minces (région du Nord), mais ce n'est que par chance que des bâtiments peuvent résister à des effondrements brutaux se propageant dans le sous-sol suivant des lois mal connues.

Construire un bâtiment indéformable et tel que ses éléments soient indépendants du sol lui-même, voilà le problème qui se pose à l'architecte en pays minier. Théoriquement, la solution en est possible. On peut en effet construire un immeuble sur un plateau en ciment armé, véritable « matelas » compact d'une épaisseur proportionnelle à la charge qu'il supporte. S'il se produit un mouvement du sol assez considérable pour faire basculer le plateau, du moins l'immeuble basculera tout entier et sans qu'aucune dislocation ne se produise.

Pratiquement, cette solution ne peut s'appliquer qu'à des immeubles légers (immeubles à étage unique et à murs minces), à cause de son prix de revient prohibitif pour des constructions un peu importantes. Or un pays comme la France où le climat nécessite des murs épais, où le terrain est cher et la fortune divisée, se prête mal à la construction légère (tout naturellement en faveur dans les pays à tremblements de terre). D'autre part, un « plateau » insuffisant n'a plus qu'une utilité très relative. Un exemple frappant en est fourni à Saint-Etienne par deux immeubles voisins : l'un, à étage unique, n'a nullement souffert des

mouvements, pourtant très accentués, du sous-sol, tandis que l'autre, vaste hôtel de six étages, accuse des dégâts considérables. L'un et l'autre ont été construits sur un plateau d'environ 70 centimètres d'épaisseur de ferrailles noyées dans du béton. Mais la charge du grand immeuble était beaucoup trop forte, et il eût fallu pour le mettre à l'abri de toute dégradation, un plateau tel que son prix de revient eût été supérieur à celui de l'immeuble lui-même !

Dans l'impossibilité d'augmenter l'épaisseur de la surface isolante proportionnellement à la charge supportée, on a cherché à répartir celle-ci plus scientifiquement et on a pu ainsi parvenir, par des procédés techniques fort intéressants, à constituer des « radiers », en partie évidés, et de ce fait, beaucoup moins coûteux, bien que d'une résistance égale, sinon même supérieure, à celle qu'ils auraient eu pleins. On trouve encore à Saint-Etienne un exemple type de ce mode de construction; l'architecte a bâti un immeuble très important de cinq étages sur un radier en ciment armé constitué par un réseau de poutres en sous-sol reliant entre eux les points de charge, de façon à répartir celle-ci sur toute la surface du terrain. Ces poutres forment avec celles du rez-de-chaussée une armature rigide encore renforcée sur tout le pourtour du bâtiment par un mur épais, de la hauteur du sous-sol et du rez-de-chaussée.

De pareils travaux restent encore d'un prix trop élevé pour être d'une pratique courante dans la construction des immeubles d'habitation. Pour les immeubles à usage industriel qui doivent répondre à des

besoins très spéciaux, à la fois plus limités et plus éphémères, on a trouvé des solutions extrêmement ingénieuses et efficaces. La gare de Lens, achevée en 1927, peut être considérée à ce point de vue comme un modèle du genre (1). L'architecte a cherché non seulement à faire un bâtiment aussi indéformable que possible, mais encore à rendre les déformations, s'il s'en produisait, sans inconvénients sérieux. La gare est constituée par onze énormes compartiments en ciment armé suffisamment distants l'un de l'autre pour pouvoir se mouvoir sans frôler leurs voisins et se déverser quelque peu en cas de mouvement du sol sans toutefois se coincer entre eux. Les joints de rupture, qui atteignent jusqu'à 80 centimètres de largeur dans leurs parties les plus vastes, sont masqués d'une façon absolue par des éléments d'architecture, des « couvre-joints », qui recouvrent l'espace existant entre deux compartiments tout en leur permettant des mouvements d'une certaine amplitude. Si une dénivellation se produit, chaque compartiment peut être remis de niveau grâce à des vérins placés aux angles des compartiments.

En outre, pour obtenir une pression minima au centimètre carré sur le sol, non seulement l'élévation des bâtiments est très faible, mais encore ceux-ci reposent sur une surface d'appui à section parabolique en forme de voûte renversée. Après relèvement et mise en place des compartiments, on injecte sous ce « radier » par des orifices ménagés à cet effet, une boue de

(1) Voir « *La Construction Moderne* » 1927, n^{os} 4 et 6.

sable qui remplit l'espace existant entre la surface inférieure du radier et l'ancienne surface d'appui.

Ce même système de vérins et d'éléments de construction indépendants les uns des autres avait déjà été employé lors de la construction de la gare de Châteaueux à Saint-Etienne. Toutefois, on n'avait alors usé ni de ciment armé, ni du radier parabolique. Ajoutons que ce système de vérins est encore employé par les Sociétés minières pour certaines de leurs machines et de leurs installations extérieures.

Il nous faut donc conclure que dans l'état actuel de la science architecturale, il est impossible de pouvoir prétendre annihiler d'une façon absolue les effets des mouvements de terrain ; il est possible au contraire de les réduire dans une large mesure mais les procédés à employer sont toujours d'un prix de revient coûteux, sinon même tout-à-fait prohibitif, qui les empêche de se généraliser dans la pratique courante.

CHAPITRE III

Principe de la responsabilité de l'exploitant

Le concessionnaire est-il responsable des dommages causés aux propriétaires de la surface ?

Oui, sans aucun doute. L'unanimité est faite sur ce point ; la responsabilité du concessionnaire découle implicitement de l'ensemble des textes et de l'esprit de la loi de 1810. Il suffit pour s'en convaincre de lire les articles 6, 10, 11, 15, 43 et 47 à 50, qui, tous, protègent les superficiaires vis-à-vis de l'exploitant ; manifestement le principe de la responsabilité de l'exploitant a guidé le législateur de 1810.

On est allé plus loin, trop loin. On a cru trouver dans les articles 15 et 45 la consécration expresse, explicite, de la responsabilité de l'exploitant. Cette opinion, peu défendable, est aujourd'hui complètement abandonnée depuis la critique définitive qu'en

a faite M. Labbé (note sous S. 72. 1. 353). Résumons-la en quelques mots.

L'article 15 oblige l'exploitant à fournir caution de payer toute indemnité en cas d'accident, lorsqu'il va entreprendre des travaux sous certains terrains. Cet article, en lui-même, ne prouve rien, car il ne détermine pas dans quel cas une indemnité sera due. La *cautio damni infecti* des Romains, à laquelle fait penser la caution de l'art. 15, n'avait pour but que la réparation des conséquences dommageables d'une faute. Or, la jurisprudence admet la responsabilité de l'exploitant même en dehors de toute faute. On ne peut donc soutenir sérieusement que l'article 15 consacre expressément cette responsabilité.

Quant à l'article 45, il ne s'occupe nullement des rapports des concessionnaires des mines avec les propriétaires de la surface, mais seulement des rapports entre concessionnaires tréfonciers, en cas de dessèchement ou d'inondation d'une mine par les travaux de l'autre. On ne saurait donc en tirer aucun argument.

Il faut donc conclure que si la responsabilité de l'exploitant est certaine, elle n'est consacrée qu'implicitement dans la loi de 1810, et non explicitement.

On a fait une autre objection. La loi de 1810, a-t-on dit, n'a-t-elle pas exonéré l'exploitant des conséquences de sa responsabilité par l'établissement de la redevance forfaitaire prévue par les articles 6 et 42? Le propriétaire qui perçoit cette redevance ne renonce-t-il pas, par le fait même, à réclamer toute autre indemnité pour les conséquences dommageables de l'exploitation souterraine à son égard ?

Quelques rares tribunaux ont répondu par l'affirmative, mais ils n'ont pas tardé à revenir sur leur propre jurisprudence (Voir Br. et M. n° 156). La redevance, en effet, n'est qu'une indemnité représentative soit du droit de préférence reconnu par le législateur de 1791 au propriétaire de la surface, soit de l'expropriation partielle subie par celui-ci. Mais elle ne saurait être en aucune façon considérée comme une indemnité fixée à l'avance pour un dommage inconnu, impossible à apprécier, qui peut-être ne se manifesterait que plus tard (Cass. req. 3 févr. 1857, D. P. 57, 1, 93. S. 57. 1. 469) ou plus généralement comme une indemnité dédommageant le propriétaire de tous les inconvénients de l'exploitation (Cœur de Liège, 22 janv. 1908. R. L. M., 1912. 35).

Au surplus, une pareille interprétation de l'article 6 serait absolument contraire à l'esprit et à lettre même de la loi de 1810. A l'esprit : car, on le sait, Napoléon s'est efforcé lors de l'élaboration de la loi de respecter les droits du superficiaire. A la lettre : car on ne pourrait alors s'expliquer les nombreux textes de la loi (articles 10, 11, 15, 43, 47 à 50) protégeant le superficiaire contre les entreprises de la mine, et plus particulièrement l'article 15.

Enfin, remarquons-le, cette interprétation des articles 6 et 42 ne dégagerait la responsabilité du concessionnaire que vis-à-vis des superficiaires redevanciers. Or, nous l'avons vu, les dégâts de surface peuvent s'étendre bien au-delà des limites des propriétés sous lesquelles se fait l'exploitation. La responsabi-

lité du concessionnaire resterait donc entière en ce qui concerne les dégâts qu'il pourrait causer aux propriétés sises en dehors des limites de l'exploitation et pour lesquelles aucune redevance n'est perçue.

CHAPITRE IV

Fondement juridique de la responsabilité de l'exploitant

Ainsi le principe de la responsabilité de l'exploitant est certain et personne ne l'a jamais sérieusement contesté. Mais jusqu'où s'étend cette responsabilité? Quelles idées rationnelles et juridiques en constituent le fondement?

C'est là qu'éclatent les divergences d'opinions et que se font jour les systèmes les plus opposés.

Or la solution de ces questions est loin de ne présenter qu'un intérêt théorique. La simple affirmation de la responsabilité du concessionnaire ne suffit pas à résoudre les problèmes complexes de la pratique. A tout instant, on doit revenir aux principes ; il est donc nécessaire de les poser.

Inversement, on ne saurait poser des principes sans tenir compte de la nature des choses auxquelles ils s'appliquent. La soumission de l'esprit à l'objet s'impose en droit comme dans toutes les sciences. La

méconnaissance de cette vérité élémentaire peut seule expliquer le crédit dont ont joui si longtemps certaines théories de la responsabilité qui ne tenaient aucun compte de la nature de la mine et des conditions de l'exploitation.

Nous allons passer rapidement en revue les principaux systèmes proposés tant par la doctrine que par la jurisprudence.

I. — SYSTÈME DE LA RESPONSABILITÉ DE DROIT COMMUN.

C'est l'application pure et simple de l'article 1382 : « Tout fait quelconque de l'homme, qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé à le réparer » et de l'article 1383. « Chacun est responsable du dommage qu'il a causé non seulement par son fait, mais encore par sa négligence ou par son imprudence ».

Le propriétaire de la surface devra donc, pour se faire indemniser, prouver la faute de l'exploitant et la relation entre la faute et le dommage subi. Pratiquement le superficiaire est donc absolument sacrifié et mis dans l'impossibilité d'être indemnisé.

En effet :

1° Le dommage peut se produire sans qu'on puisse relever aucune faute à la charge de l'exploitant. Les considérations techniques qui précèdent nous ont permis d'établir cette vérité incontestable.

2° En admettant que l'exploitation ne soit pas conduite suivant les règles de l'art, la difficulté que

rencontre le superficiaire à prouver ou même simplement à définir la faute de l'exploitant est à peu près insurmontable : comment pourrait-il, sans connaissances spéciales, prétendre que les dommages sont dus à une mauvaise conduite des travaux ? Nous l'avons dit : le seul fait d'avoir préféré tel mode d'extraction à tel autre ne constitue pas nécessairement une faute et peut fort bien se justifier par des exigences techniques. On ne voit vraiment qu'un cas où l'action intentée par le propriétaire de la surface en vertu des articles 1382 et 1383 aurait quelque chance d'aboutir ; c'est le cas où les ingénieurs chargés par l'Administration du contrôle des Mines auraient eux-mêmes relevé une faute à la charge de l'exploitant.

Ce système qui, comme le précédent, est nettement contraire à l'esprit du législateur de 1810, n'a pu être adopté par les tribunaux que par une foncière méconnaissance de la nature et des procédés de l'exploitation. Ainsi des jugements, anciens de près d'un siècle (Voir Br. et M. n° 157), ont pu déclarer que les mouvements du sol étaient dus à une faute de l'exploitant. Cette jurisprudence, fort rare d'ailleurs, n'a pu résister à l'évidence des faits. Elle est aujourd'hui complètement abandonnée.

Signalons encore que la Régie de l'Enregistrement, contrairement à ses propres intérêts, a toujours perçu, sur les réparations allouées en raison de dommages à la surface, le droit dû pour indemnités et non le droit dû pour dommages-intérêts, ceux-ci impliquant, à la différence de celles-là, l'idée de faute commise par le débiteur.

II. — SYSTÈME DE LA PRÉSUMPTION DE FAUTE.

D'après cette théorie, le concessionnaire doit être présumé en faute par cela seul qu'il n'a point soutenu le toit de la mine ; la faute, base de la responsabilité de droit commun, est présumée d'après l'évènement. Du moment où le concessionnaire ne soutient pas le toit de la mine, il est en faute, parce que l'évènement pouvait être prévenu au moyen de mesures spéciales.

Il est bien certain qu'on ne trouve nulle part dans la loi de 1810 un texte créant une semblable présomption. Mais où est-il écrit dans notre Code qu'il n'y a pas de présomption sans texte ? On y lit au contraire à l'article 1349. « Les présomptions sont des conséquences que la loi ou le magistrat tire d'un fait connu à un fait inconnu » et à l'article 1353 : « Les présomptions qui ne sont point établies par la loi, sont abandonnées aux lumières et à la prudence du magistrat... ». M. Planiol en conclut (note sous D. P. 1907. 2. 27.) qu'il appartient aux juges de suppléer à l'insuffisance des présomptions de la loi et d'en admettre de nouvelles basées sur les enseignements fournis par les faits.

Mais bien entendu, le plus large accueil doit être réservé à la preuve contraire lorsqu'il s'agit de présomptions de cette sorte. Or, c'est précisément ce que les partisans de ce système ne peuvent admettre ; et, en effet, le concessionnaire n'aura aucune peine la plupart du temps à démontrer qu'il n'a commis aucune faute dans l'exploitation. Ce serait encore sacrifier le propriétaire de la surface.

D'autre part, nous l'avons déjà dit, l'obligation de soutenir le toit de la mine est une obligation impossible, dans l'état actuel de la science. Dira-t-on comme l'arrêt de Cassation du 20 juillet 1842 (D. P. 42. 1. 396.) que « lorsque les moyens ordinaires ne suffisent pas pour soutenir le sol, le concessionnaire doit en employer d'extraordinaires » ? Mais, outre que ces moyens extraordinaires, en raison de leur prix de revient, pourront rendre l'exploitation impossible, il est des cas où ils seront encore insuffisants (V. Michel, R. L. M. 1903, 258 et suiv.). Reste l'ultime moyen, le seul vraiment efficace : ne pas exploiter. C'est résoudre la question par l'absurde.

Cependant, la Cour de Cassation a consacré par plusieurs arrêts (16 nov. 1852, S. 53. 1. 756. — 3 fév. 1857, S. 57. 1. 469. — 13 mars 1900, D. P. 1900, 1. 283) la doctrine exprimée dans son arrêt de 1842 ; le concessionnaire ne peut mettre en péril les constructions élevées sur le sol sans commettre une faute dont il doit réparation par application des articles 1382 et 1383.

Cette doctrine de la Cour de Cassation est d'autant plus mal fondée qu'à plusieurs reprises la Cour a validé des conventions ayant pour but d'exonérer les concessionnaires de toute responsabilité pour les dommages que leur exploitation pourrait causer à la surface (18 juin 1879, D. P. 79. 1. 337. — 8 déc. 1880, D. P. 81. 1. 351. — 12 déc. 1899, D. P. 1900. 1. 361), alors cependant qu'on ne peut s'exonérer de sa propre faute.

« En dernière analyse, conclut M. Lesoudier (1), enseigner que la responsabilité de l'exploitant a pour origine la faute ou la présomption de faute, c'est consacrer la même doctrine, en se bornant à intervertir le fardeau de la preuve... Dans l'une et l'autre hypothèses, le fondement de la responsabilité du concessionnaire est la faute et, si l'on admet une telle doctrine, logiquement on est conduit à sacrifier à la prospérité de la mine, la conservation de la surface, et il est hors de doute que jamais le législateur n'a entendu prescrire un pareil sacrifice ».

III. — SYSTÈME DU RISQUE CRÉÉ.

On sait que les partisans de la théorie du risque créé cherchent à « dégager la responsabilité de l'idée de faute qui l'enserme dans un domaine trop étroit » (2), « à jeter par dessus bord la notion de faute... fiction de plus en plus percée à jour » (3), ou mieux, à rejeter la notion subjective de la faute aquilienne pour revenir à l'antique notion romaine de la *culpa*, toute objective et « dégagée de toute prétention métaphysique » (4). Il s'agit de faire triompher « l'idée germanique d'une responsabilité objective encourue par cela seul qu'un dommage a été causé à autrui et abstraction faite de cette notion superficielle et fuyante qu'est la faute aquilienne » (5).

(1) Dans une étude remarquable sur « la responsabilité de l'exploitant du tréfonds vis-à-vis du propriétaire de la surface ».

(2) JOSSELAND : *de la responsabilité du fait des choses inanimées*, p. 52.

(3) SALEILLES. *De l'abus du droit*, p. 15.

(4) GÉNY. *Rev. trim. de Dr. civ.* 1902. Risques et responsabilité.

(5) JOSSELAND. Note sous décisions diverses, *D. P.* 1904, 2. 257.

Ainsi la formule classique : *Neminem lædit qui suo jure utitur*, s'oppose la formule nouvelle : « Chacun est responsable de ses actes et tout dommage exige réparation ».

Dans cette théorie, la faute est donc réduite à un simple « rapport de causalité entre le fait de l'agent et le dommage qu'a souffert la victime » (1).

Celle-ci n'a plus qu'à établir la relation de cause à effet entre le fait de l'agent ou de la chose et le dommage souffert. C'est à l'auteur du dommage à prouver que son fait n'est pas la cause du préjudice subi.

Ainsi il peut s'exonérer de toute responsabilité s'il établit soit une faute de la victime, soit celle d'un tiers, soit enfin un cas de force majeure (c'est-à-dire un événement extérieur à l'homme et à la chose gardée).

Mais ce système se distingue-t-il pratiquement de celui de la présomption de faute ?

Oui, et voici la différence profonde qui sépare les deux théories : dans la théorie du risque créé, l'auteur du dommage reste responsable des *cas fortuits*, c'est-à-dire d'un événement se rattachant à la nature de la chose, même si aucune négligence ou imprudence ne peut être relevée à sa charge.

Si maintenant nous faisons application de cette théorie au droit minier, nous dirons que le concessionnaire sera déclaré de plano responsable des dégâts de surface. Il ne pourra s'exonérer de cette responsabilité qu'en prouvant la force majeure (définie comme précédemment), la faute du superficiaire, ou encore la faute d'un tiers, par exemple celle du concessionnaire

(1) LÉON MICHEL, *Rev. crit.* 1901, p. 593.

voisin ; encore faudra-t-il, d'après la dernière jurisprudence de la Cour de Cassation, que la faute du tiers n'ait pu être ni prévue, ni empêchée dans ses conséquences (Cass. req. 2 mars 1927. D. P. 27. 1. 121.).

Cette application au droit minier n'a été tentée à notre connaissance que par un seul auteur, M. Cacheux (1). Mais on ne voit pas pourquoi les auteurs de la théorie nouvelle en renieraient cette application particulière, assez séduisante du reste, en ce sens qu'elle peut expliquer la plupart des solutions jurisprudentielles en la matière.

La théorie du risque créé est d'une portée trop générale pour que nous puissions songer à en faire ici une critique qui, même succincte, dépasserait largement le cadre de cette étude. Notons seulement que cette théorie fort audacieuse est loin d'être admise par tous les auteurs, et que la jurisprudence n'en a fait que des applications rares et partielles, toujours plus ou moins mitigées, et dans des espèces absolument étrangères au droit **minier**.

IV. — SYSTÈME DES OBLIGATIONS DE VOISINAGE.

D'après ce système, le fondement juridique de la responsabilité de l'exploitant se trouve dans les obligations résultant du voisinage, obligations consacrées par le droit romain, par notre ancien droit français et par le Code civil.

(1) Ch. CACHEUX : Des relations de voisinage engendrées par la concession de la mine. *Thèse*, 1904.

Cette théorie a été soutenue par des autorités considérables et notamment par MM. Capitant et F. Géný.

La loi de 1810 en séparant la propriété minière de celle du sol, a créé deux propriétés distinctes, mais en contact par superposition ; du même coup, elle a fait naître entre ces propriétaires des obligations réciproques qui pour n'être pas identiques à celles du droit commun, n'en ont pas moins la même nature juridique. On peut dire, avec M. Géný, que la loi de 1810 a établi de la mine à la surface une situation de servitude légale rentrant dans la formule générale de l'article 651 du Code civil.

Le droit de propriété a des limites ; il doit, dans une certaine mesure, être subordonné à l'intérêt public et à celui des voisins. Cette vérité a été reconnue déjà par les XII Tables qui ont édicté un certain nombre de mesures sanctionnées par des actions ou des interdits : action *finium regundorum*, actions, puis interdits *de glande legenda*, *de arboribus cadendis*... Le droit classique a établi quelques obligations nouvelles en s'inspirant des anciennes ou par application des principes généraux du droit. Le Digeste a consacré les obligations de voisinage (L. 8, § 5, Dig. si servit. vind.). Elles ont été reconnues par l'Ancien Droit français. Pothier définissait le voisinage « un quasi-contrat qui forme des obligations réciproques entre les voisins ». « Le voisinage oblige les voisins à user chacun de son héritage de manière qu'il ne nuise pas à son voisin, cette règle devant s'entendre en ce sens que, quelque liberté qu'un chacun ait de faire ce que bon lui semble sur son héritage, il n'y peut faire rien

d'où il puisse provenir quelque chose sur l'héritage voisin qui lui soit nuisible ».

Enfin, le Code civil a édicté une série de dispositions consacrant les obligations spéciales auxquelles sont tenus les propriétaires voisins : 640, 655 et suiv., 674 et suiv. En outre, l'article 1370 pose un principe général : « Certains engagements se forment sans qu'il intervienne aucune convention, ni de la part de celui qui s'oblige, ni de la part de celui envers lequel il est obligé... », que vient préciser, en matière de voisinage l'article 651 : « La loi assujettit les propriétaires à différentes obligations l'un à l'égard de l'autre, indépendamment de toute convention ».

De cette tradition, de ces textes, M. Capitant conclut : « Le propriétaire tenu de l'obligation légale de ne pas causer de dommage à son voisin est, comme tout débiteur, responsable de plein droit, du moment qu'il commet un acte contraire à l'abstention qui lui est imposée par le rapport de droit. La responsabilité du propriétaire se trouve donc engagée, en principe, toutes les fois que, par l'exercice de son droit, il cause aux héritages contigus, un dommage excédant les inconvénients habituels qu'entraîne le voisinage, dépassant la limite de cette tolérance qu'exige la vie en commun. Il est responsable quand bien même il n'a commis aucune faute, quand même il a pris toutes les précautions recommandées par l'usage ou la science, quand même le dommage est la suite inévitable de l'industrie qu'il exerce ; il est responsable par cela seul, que la façon dont il exerce son droit, cause une gêne intolérable à son voisin ».

Mais quelles limites assigner au droit de propriété? Il est pratiquement impossible de donner à cette question une réponse satisfaisante. On ne saurait pas plus donner un critère précis du droit de propriété que de n'importe quel autre droit. Un droit a pour limite l'obligation de respecter le droit d'autrui : *Jus et obligatio sunt correlata*. Les droits s'opposent et se heurtent les uns aux autres de telle sorte que la formule : « On n'est pas fondé à nuire à autrui » est insuffisante dans sa simplicité : elle demande à être complétée ainsi : « à moins que la loi ne l'autorise », ou : « au-delà d'une certaine mesure fixée par la loi ».

On voit la différence qui sépare cette théorie de celle dite du risque créé. Celle-ci, d'une portée très générale, tend à modifier les bases de la responsabilité en ramenant la faute, dans toutes les circonstances de la vie humaine, à un simple « rapport de causalité entre le dommage réalisé et une activité constitutive de risques ». Au contraire, la théorie des obligations de voisinage se prévaut de *textes de lois* créant des obligations particulières à certaines catégories d'individus, et elle voit la faute dans la violation de ces règles légales.

Le principe général de ces obligations est nettement posé dans les articles 651 et 1370 du Code civil : Le propriétaire sera responsable vis-à-vis du voisin toutes les fois qu'il lui imposera des inconvénients excédant une certaine mesure, qui est la limite de cette tolérance qu'exige la vie commune. Mais cette mesure est assurément variable. Et il appartient au juge du fait de dire, dans tel cas déterminé, si, d'une

part, les règles légales posées dans les articles 651 et 1370 trouvent leur application, et si, d'autre part les limites de bon voisinage ont ou n'ont pas été excédées.

Cette théorie des obligations de voisinage peut et doit s'appliquer à la mine. En effet, la loi de 1810 en séparant la propriété minière de celle du sol, a créé deux propriétés distinctes, le tréfonds et la superficie, en contact l'une avec l'autre, tout comme deux héritages contigus. Elles ont chacune, remarque M. Géný, à les prendre isolément, la plénitude de leurs attributs, mais se trouvent par le rapprochement de leurs objets, asservies l'une envers l'autre à des obligations de voisinage beaucoup plus complexes que celles qui existent entre fonds simplement juxtaposés.

Entre la mine et la surface, il y a un voisinage d'un genre particulier, plus dangereux que le voisinage ordinaire, explique à son tour M. Capitant. « Les causes de dommages résultant des travaux souterrains sont bien plus fréquentes ; il est presque impossible que l'exploitation du sous-sol, si bien conduite qu'elle soit, n'occasionne pas des troubles dans la jouissance des propriétaires superficiaires. Il y a là une situation anormale, et les obligations qu'elle impose à chacun des propriétaires doivent être plus sévères, plus rigoureuses que celles qui existent à la charge de deux héritages simplement juxtaposés, parce que les inconvénients qu'entraîne cette superposition de la propriété sont plus grands ».

De même, M. Ferron enseigne : « Le propriétaire de mine, qui a fait subir un dommage à la surface,

n'est pas dans une situation exceptionnelle et spéciale. Il est dans la situation où se trouve tout propriétaire qui, en manquant à l'une des obligations que la loi lui impose comme propriétaire, a causé un préjudice au fonds voisin. La responsabilité peut être plus étendue, plus intense, par suite du caractère extraordinaire de sa propriété ; mais elle n'est point d'une nature différente de celles qu'encourt tout autre propriétaire, lorsqu'il n'a pas respecté les limites que la loi met à son droit ».

En un mot, l'obligation qui pèse sur le propriétaire de la mine n'est que l'obligation de voisinage ordinaire, mais renforcée ; et comme elle, elle est réciproque.

Mais quel est le fondement juridique des obligations de voisinage ?

Ce n'est pas évidemment pas ici, qu'il convient de trancher ou seulement de discuter cette question épineuse et vivement controversée. Qu'il nous suffise de l'indiquer. Les uns voient dans les obligations de voisinage le résultat d'un quasi-contrat et se prévalent des articles 651 et 1370 du Code civil. Mais on peut leur faire observer que l'article 651 ne vise en réalité que certaines abstentions ou prestations imposées au propriétaire en raison de sa qualité même de propriétaire. D'autre part, l'article 1370 oppose formellement les quasi-contrats, « engagements qui naissent d'un fait personnel à celui qui se trouve obligé », aux engagements résultant « de l'autorité seule de la loi » et « ...formés involontairement, tels que ceux entre propriétaires voisins ». Enfin, il reste à déterminer l'objet du quasi-contrat.

D'autres voient dans le délit ou dans le quasi-délit le fondement juridique des obligations de voisinage. A ceux-là on objecte que le délit ou le quasi-délit supposent un acte illicite, une faute ; or, bien souvent les tribunaux reconnaissent le droit à indemnité en dehors de toute faute commise par le propriétaire. Ainsi précisément en matière de mines.

D'autres enfin font intervenir ici la notion d'abus du droit ; les droits appartenant à des particuliers doivent être exercés sans excès, d'après leur destination naturelle et d'une façon normale. Normalement le voisinage entraîne certains petits inconvénients qui doivent être réciproquement supportés. Mais le préjudice ainsi causé ne saurait dépasser une certaine mesure sans devenir anormal, et par suite donner lieu à réparation.

Sans vouloir en aucune façon trancher la question, on peut dire, nous semble-t-il, que les propriétaires voisins sont tenus à des obligations légales de deux sortes : les unes sont des abstentions ou prestations attachées à la qualité même de propriétaire, et que le Code désigne sous le nom de servitudes naturelles et légales ; les autres naissent d'une obligation plus générale de ne pas nuire aux voisins au-delà d'une certaine limite et sont attachées non à la qualité mais au fait du propriétaire.

CHAPITRE V

Nature de l'obligation de l'exploitant

L'indemnité à laquelle le propriétaire superficiaire peut avoir droit constitue-t-elle une charge réelle, attachée à l'exploitation, ou une charge personnelle à l'exploitant ?

L'intérêt de la question apparaît immédiatement ; si cette indemnité est une charge réelle, tous les exploitants successifs en restent tenus, quelle que soit l'époque à laquelle le dommage est né. Au contraire, si l'indemnité est une charge personnelle, seul sera responsable l'exploitant qui par ses travaux a provoqué le dommage.

En effet, les effets des obligations réelles suivent la chose en quelques mains qu'elle se trouve, passent à tous ceux qui la détiennent, et incombent même à l'ayant-cause à titre particulier ; au contraire, les effets des obligations personnelles se limitent à la personne obligée ou à ses ayants-cause universels ou à titre universel.

Ainsi, il est de principe certain que l'acquéreur d'un immeuble n'est point tenu des obligations personnelles contractées par son auteur, relativement à la chose transmise, parce qu'il est un ayant-cause à titre particulier (Demolombe, t. xxiv, p. 276 et suiv. : Aubry et Rau, t. II, p. 74. — Laurent, t. xv, p. 14 et 20, 540). De même les acheteurs successifs ou concessionnaires successifs de la mine, simples ayants-cause à titre particulier des exploitants antérieurs, ne sauraient être contraints à réparer les dommages dus aux travaux de ces exploitants antérieurs, si leur obligation ne constitue pas une charge réelle.

Quelques auteurs considérables se sont prononcés en faveur de la réalité de l'obligation (Peyret-Lallier, n° 433. — Aguillon, n° 389. — Peut-être Tissier, note sous Cass., 12 déc. 1899. S. 1901. I. 497).

Le concessionnaire, dit-on tout d'abord, est l'héritier de tous les exploitants qui l'ont précédé, il est mis en leurs lieu et place, il leur succède dans tous leurs droits et dans toutes leurs charges « de sorte qu'on peut dire qu'il y a continuité de la même entreprise qui persiste une et toujours la même, abstraction faite des personnes entre les mains de qui elle passe successivement » (Aguillon, n° 389).

N'est-ce pas là méconnaître l'idée maîtresse de la loi de 1810 ? Toute entière, elle repose sur ce principe : que la propriété du sous-sol est entièrement distincte de celle de la surface et constitue une propriété absolument nouvelle qui prend naissance par l'effet de l'acte de concession. L'intention du législateur sur ce point ne peut être plus évidente ; elle ressort

des travaux préparatoires où l'on voit Napoléon revenir à tout instant sur cette idée essentielle à ses yeux. Il va jusqu'à dire que les mines doivent être considérées « comme des choses *qui ne sont pas encore nées*, qui n'existent qu'au moment où elles sont purgées de la propriété de la surface et qui à ce moment même deviennent des propriétés par l'effet de la concession » (Locré, p. 236). La loi elle-même d'ailleurs est formelle : « Les mines ne peuvent être exploitées qu'en vertu d'un acte de concession délibéré en Conseil d'Etat » (art. 5). Cet acte « donne la propriété perpétuelle de la mine, laquelle est dès lors disponible et transmissible comme tous autres biens ». (art. 7). Aux termes des articles 17 et 19, la mine concédée constitue une propriété nouvelle qui arrive au titulaire de la concession purgée et affranchie de toutes charges. Au surplus, M. Aguillon lui-même n'écrit-il pas : « ..L'on ne doit pas oublier que la propriété des mines n'est pas de droit naturel ; qu'elle n'existe qu'après avoir été créée par un acte administratif individuel » (Aguillon, n° 226 a) ?

Vouloir faire du concessionnaire le successeur de tous ceux qui l'ont précédé, c'est donc bien méconnaître l'idée maîtresse de la loi de 1810. « Il est difficile, conclut M. Emile Delecroix (Note dans R. L. M., 1888, p. 346), de concevoir une négation plus certaine des textes et de l'esprit du législateur de 1810 ». Cependant n'est-il pas juste que celui qui retire les profits de la mine en subisse aussi les inconvénients et les charges ? Et ne doit-il pas être censé profiter de tous les travaux de son prédécesseur ? Le proprié-

taire du sol, explique M. Aguillon, est dans « l'impossibilité habituelle... de discerner dans la série des exploitants qui ont pu se succéder sur une mine, celui dont les travaux ont été la cause du dommage. Les conséquences de certains travaux ne se font sentir au jour bien souvent que longtemps après leur exécution. Comment le propriétaire pourra-t-il savoir à qui il doit s'adresser et n'est-il pas rationnel qu'il assigne le détenteur actuel de l'immeuble ? » (Aguillon, n° 389).

Ces réflexions nous paraissent très exactes, mais encore faut-il ne pas leur donner une portée exagérée ! On ne doit rien en conclure notamment en faveur de la réalité de l'obligation du concessionnaire. Certes, nous admettons parfaitement que les magistrats suppléent à l'insuffisance des présomptions de la loi et en créent de nouvelles basées sur les enseignements fournis par les faits (art. 1349 et 1353 et suiv.). Nous admettons que l'ignorance totale dans laquelle se trouve le plus souvent le superficiaire de l'état des travaux de la mine et l'impossibilité où il est de se renseigner justifient la reconnaissance d'une présomption en sa faveur. Mais il ne s'agit que d'une présomption de fait, non d'une présomption *juris et de jure*. La preuve contraire doit donc être admise dans la plus large mesure. L'exploitant dégagera entièrement sa responsabilité en rapportant la preuve, par tous les moyens possibles, que le dommage n'est pas dû à son fait personnel : tant qu'il n'a pas apporté cette preuve, il est présumé responsable au regard du propriétaire de la surface. On

ne saurait aller plus loin et il est tout à fait inexact, croyons-nous, de dire qu'en vertu de cette présomption, le concessionnaire actuel doit être tenu pour responsable, sauf son recours en garantie contre le véritable auteur des travaux dommageables. Le seul effet de cette présomption est de renverser le fardeau de la preuve, non de déplacer la responsabilité, en faisant de l'obligation du concessionnaire une obligation réelle.

Les partisans de la réalité de cette obligation invoquent d'autres arguments en faveur de leur opinion : le concessionnaire, disent-ils, a l'obligation de maintenir intacte la surface ; cette obligation de soutenir le toit de la mine constitue sinon une véritable servitude, du moins une obligation réelle, attachée à la chose; *propter rem* ; le propriétaire du sol a de ce chef sur le gîte une sorte de créance *in rem scripta*, qui l'affecte en quelques mains qu'il passe.

M. Georges Ferron (R. L. M. 1904, p. 258) a, croyons-nous, magistralement réfuté cet argument et montré qu'il puisait sa force dans une confusion. On confond, dit-il, deux choses bien distinctes : l'obligation abstraite, virtuelle, attachée à une certaine situation juridique et l'obligation concrète, précise, naissant de la première à la suite d'un fait déterminé.

Déjà, tout-à-l'heure, nous avons indiqué cette distinction qu'on doit établir entre les obligations légales qui naissent du fait du propriétaire.

Tout propriétaire, en cette qualité, est tenu d'un certain nombre de devoirs juridiques imposés par la loi. Par là même tout propriétaire est éventuellement

obligé de réparer le dommage qu'il pourra causer par la violation d'une de ces obligations. C'est cette obligation éventuelle qui se transmet, ou, pour mieux dire, qui renaît à chaque mutation de propriété. Elle est une conséquence nécessaire du rapport qui existe entre la personne et la chose. Mais si, moi, nouveau propriétaire, je suis obligé, de par la transmission même de la propriété qui m'a été faite, de réparer le dommage que je pourrai causer par la violation d'une des règles légales auxquelles je suis astreint, je ne puis être tenu de réparer tel dommage déterminé dû non à mon fait, mais à celui de mon ayant-droit.

En d'autres termes, l'obligation de payer une indemnité de réparation pour tel dommage déterminé a sa cause dans le fait personnel à tel propriétaire dont résulte le préjudice. Elle n'est pas une conséquence du rapport existant entre la personne et la chose ; ce n'est pas l'immeuble qui a été lui-même préjudiciable ; c'est l'activité particulière d'un certain individu s'appliquant à cet immeuble.

Ou si l'on veut encore, c'est l'obligation éventuelle de réparation qui se transmet avec le titre de propriétaire, mais l'obligation actuelle de payer tels dommages-intérêts n'en reste pas moins purement personnelle à l'auteur du préjudice et se transmet avec son patrimoine, non avec la propriété de la chose, occasion du dommage.

Cette distinction parfaitement rationnelle et juridique respecte le caractère d'unité, de continuité inséparable de la propriété de la mine et de son exploita-

tion et respecte aussi son caractère de bien particulier et de propriété nouvelle créée par l'acte de concession.

Ainsi, l'exploitant actuel ne sera pas toujours tenu de tous les dommages causés par des exploitants antérieurs. Est-ce à dire qu'il ne le sera jamais ? Loin de là. Nous verrons qu'il sera tenu des dommages causés par les exploitants antérieurs chaque fois que sa responsabilité personnelle se trouvera engagée.

Enfin, à l'appui de la thèse de la personnalité de l'obligation du concessionnaire, on peut encore, avec M. Lecocq (R. L. M. 1907, 258), invoquer l'article 15. Cet article en effet ne suppose-t-il pas que le droit à indemnité est un droit purement personnel puisqu'il oblige le concessionnaire à donner caution. Et pourquoi sinon parce que les garanties réelles faisaient précisément défaut au propriétaire de la surface ?

La très grande majorité des auteurs s'est d'ailleurs prononcée en faveur de la personnalité. Citons : MM. Bury, Féraud-Giraud, Bréclignac et Michel, J. Mazodier, R. Etienne, P. Splingard, Ch. Lesoudier, Lecocq, G. Ferron, Ch. Cacheux. Enfin la Cour de Cassation dans son arrêt du 13 mars 1900 (D. P. 1900, 1. 283, S. 1904. 1. 353) a très nettement posé la question et l'a résolue dans le sens de la personnalité.

Avec la Cour suprême, avec les auteurs précités, nous concluons donc que l'obligation du concessionnaire est une charge personnelle. La solution contraire aboutit d'ailleurs à des résultats d'une bizar-

rière invraisemblable. M. G. Ferron l'a bien montré. Si le propriétaire de la mine pouvait être tenu en cette qualité des dommages antérieurs à son exploitation, sa situation devrait être assimilée à celle d'un tiers détenteur qui a acquis un immeuble hypothéqué. L'indemnité ne pourrait donc être poursuivie que sur la mine, et non sur tout le patrimoine du propriétaire, puisque celui-ci n'est tenu que *propter rem*. Bien mieux ! le propriétaire pourrait se dégager au moyen du délaissement, et au cas où il aliénerait il serait ainsi complètement libéré ; ce serait le nouvel acquéreur qui deviendrait l'obligé. Il y aurait ainsi un véritable droit de suite organisé au profit des propriétaires de la surface, mais sans droit de préférence, car toute cause de préférence suppose un texte qui l'établit ! Or tous les biens d'un débiteur sont, en principe, le gage commun de ses créanciers (C. civ. 2092). On aboutit ainsi à cette extraordinaire conséquence : les créanciers de l'indemnité devront subir, sur le prix de la mine, le concours des créanciers personnels du propriétaire, tandis qu'ils ne pourront pas concourir avec ces derniers sur les autres biens du patrimoine !

En résumé, le concessionnaire ne peut être rendu responsable que s'il y a eu de sa part *un fait* de nature à le faire considérer comme auteur ou co-auteur du dommage. Bien entendu, nous exceptons le cas où l'exploitant actuel s'est chargé par une stipulation expresse de toutes les suites, de toutes les conséquences dommageables des travaux anciens.

Mais cette théorie de la personnalité admise, bien des problèmes délicats se posent dans la pratique et il sera souvent difficile de savoir par qui l'indemnité doit être payée. Il nous faut donc maintenant examiner les principaux cas litigieux qui peuvent se présenter.

CHAPITRE VI

Par qui l'indemnité est-elle due ?

1^{er} CAS. — LES DOMMAGES SONT ANTÉRIEURS AU DÉCRET DE CONCESSION.

Il n'est pas douteux dans ce cas que le concessionnaire ne peut être tenu pour responsable. On cite une seule décision de jurisprudence :

Tribunal de Saint-Etienne, 9 novembre 1864, Bouchet contre Houillères de Rive-de-Gier (rapportée par Br. et M.).

2^e CAS. — LES DOMMAGES SURVENUS DEPUIS LA CONCESSION PROVIENNENT DE TRAVAUX ANTÉRIEURS A CELLE-CI.

Le cas s'est assez souvent présenté dans le bassin de la Loire où les exploitations remontent à des dates souvent fort anciennes ; il n'est ici question, remarquons-le bien, que des dommages causés par des travaux licites et réguliers, faits en vertu de concessions ou permissions régulières. Nous nous occuperons par la suite des dommages causés par des travaux illicites ou clandestins.

Nous supposons en outre pour l'instant que les dommages survenus depuis la concession ont leur cause certaine et unique dans les travaux antérieurs à la concession. Le concessionnaire peut-il être tenu de les réparer ?

La réponse à la question ainsi posée n'est pas douteuse pour nous qui avons admis la personnalité de l'obligation du concessionnaire ; celui-ci ne peut être tenu de semblables dommages. Tout ce que nous avons dit à propos de l'incompatibilité de la théorie de la réalité de l'obligation avec les textes et l'esprit de la loi de 1810 s'applique *a fortiori* à ce cas particulier. Le concessionnaire ne succède pas aux anciens exploitants puisque l'acte de concession crée une propriété nouvelle « qui n'a pas de passé et dont l'existence juridique naît le jour même de sa constitution » (note de M. Delecroix sous Cass., 25 fév. 1890. R. L. M., 1890, 300.). Le plus souvent d'ailleurs le concessionnaire ignore l'existence de ces anciens travaux.

Enfin, il va de soi que si le superficiaire est lui-même l'auteur des anciens travaux, aujourd'hui source de dommages, il ne saurait réclamer valablement réparation de ceux-ci. Or l'acquéreur ne peut avoir plus de droits que son vendeur ; il ne peut rien contre le concessionnaire ; il peut seulement exercer contre son vendeur le recours pour vices cachés prévus par les articles 1641 et 1643 du Code civil.

Naturellement, les partisans de la théorie de la réalité de l'obligation du concessionnaire donnent à notre question une solution absolument contraire ;

il la justifie par toutes les considérations que nous avons exposées plus haut.

Que décide la jurisprudence ?

a) Plusieurs décisions ont consacré la responsabilité du concessionnaire en se basant sur le caractère réel de son obligation.

Tribunal de Saint-Etienne, 25 février 1862, Chanay contre Mines de Firminy.

Tribunal de Saint-Etienne, 1^{er} février 1864, confirmé par Cour de Lyon, 19 novembre 1869.

Tribunal de Saint-Etienne, 27 décembre 1865, confirmé par Cour de Lyon, 11 août 1866. Deville contre Cie de Monthieux et Houillères de Saint-Etienne.

Tribunal de Saint-Etienne, 7 décembre 1885. R. L. M. 1888, 346, confirmé par

Cour de Lyon, 8 février 1888. R. L. M. 1889, 287 (affaire Picq).

Tribunal de Saint-Etienne, 30 janvier 1886. Aussant contre Cie de Beaubrun.

Tribunal de Saint-Etienne, 10 février 1886. Veuve Arnaud contre Cie de Beaubrun.

Tribunal de Saint-Etienne, 17 février 1886. R. L. M. 1886, 245 (affaire Garnier), confirmé par

Cour de Lyon, 2 mars 1888. R. L. M. 1888, p. 365 (mais cet arrêt a admis le recours du concessionnaire).

Tribunal de Saint-Etienne, 29 juin 1886, Javelle contre Cie de Beaubrun.

Tribunal de Saint-Etienne, 11 avril 1888 (affaire Gaucher), confirmé par

Cour de Lyon, 30 octobre 1889. R. L. M. 1890, 354.

Tribunal de Saint-Etienne, 29 juin 1891. Jourjon contre Houillères de Saint-Etienne.

Tribunal de Saint-Etienne, 14 août 1895 (affaire Clarard). D. P. 1900. I. 283, confirmé par

Cour de Lyon, 21 mai 1897. D. P. 1900. I. 283.

Cour de Lyon, 19 mai 1897 (affaire Scherèdre). Gaz. Pal. 97. 2. 479.

Sur quels motifs se basent ces décisions ?

Le concessionnaire serait « le représentant légal de tous ceux qui l'ont précédé dans l'exploitation de la mine » (Jug. Deville. — Jug. Clarard). « Il a été mis aux lieu et place des anciens exploitants » (Jug. et arrêt Picq. — Jug. Jourjon).

Ou encore « Le concessionnaire prend cette exploitation dans l'état où elle se trouve avec ses bénéfices, mais aussi avec toutes ses charges » (Jug. Deville). « Le concessionnaire reçoit et possède son périmètre tel qu'il se comporte, avec ses obligations comme avec ses avantages » (Jug. Garnier). « Le concessionnaire reçoit son périmètre et le possède et en jouit, tel qu'il se comporte, avec ses avantages et aussi les vices qui peuvent l'affecter, notamment les anciens travaux » (Jug. et arrêt Gaucher).

Encore : « C'est au concessionnaire seul qu'incombe l'obligation d'étayer suffisamment ces travaux anciens comme les travaux nouveaux et de protéger la surface » (Jug. Deville). « Si la Cie concessionnaire a succédé à leur droit (des anciens exploitants) d'extraire la houille, elle a aussi comme eux l'obligation de soutenir le toit des galeries et de consolider le sol » (Jug et arrêt Picq).

Enfin : « Les droits de la superficie affectent le gîte lui-même à titre de créance *in rem scripta* et le suivent successivement en quelques mains qu'il passe » (Jug Garnier. — Jug. et arrêt Gaucher).

Nous avons déjà réfuté tous ces arguments.

Le concessionnaire n'est pas le représentant légal des exploitants qui l'ont précédé puisqu'il tient du décret de concession une propriété nouvelle. Il est inexact de parler des avantages et bénéfices retirés de la mine, puisque, dans les espèces invoquées, les concessionnaires n'avaient précisément retiré aucun profit des anciens travaux. Demander au concessionnaire d'étayer ou consolider les travaux de manière à empêcher tout dégât de surface, c'est lui demander de remplir une obligation impossible, donc nulle. Enfin, ce n'est que l'obligation virtuelle de réparer qui se transmet avec la propriété de la chose, non l'obligation actuelle concrète, car celle-ci ne peut naître que d'un fait personnel.

Le jugement Garnier, remarquons-le, est d'autant plus mal fondé dans sa prétention de faire du droit du superficiaire une créance *in rem scripta* qu'il reconnaît lui-même que « le décret de concession donne naissance à une véritable et pleine propriété absolument distincte de la propriété du sol ». Nous retrouvons ici la même contradiction que chez M. Aguillon (voir Aguillon, n^{os} 226 *a* et 389).

D'ailleurs, la Cour de Lyon, tout en confirmant le jugement, n'a pas adopté le motif du Tribunal de St-Etienne. Elle n'a pas dit non plus, comme dans l'arrêt Picq, que le concessionnaire est aux lieu et place des anciens exploitants, mais seulement qu'il est présumé l'auteur des travaux existant dans son périmètre sauf son recours, s'il y a lieu, contre les anciens exploitants. « Le concessionnaire, dit l'arrêt de la Cour, est présumé responsable des travaux qui ont causé le dom-

mage, sauf à lui à appeler en cause les exploitants plus anciens ou tous autres et à débattre contre eux la responsabilité des travaux qui ont causé le dommage ».

Nous verrons plus loin ce qu'il faut penser de cette théorie. Contentons-nous d'indiquer simplement ici qu'elle ne présuppose pas nécessairement l'affirmation de la réalité de l'obligation du concessionnaire. Cependant, dans l'espèce, la Cour de Lyon a certainement présupposé cette affirmation. C'est pourquoi son arrêt peut être invoqué à l'appui de la théorie de la réalité.

L'arrêt rendu par la Cour de Lyon dans l'affaire Picq a été confirmé par la Cour suprême (Cass. civ. 25 février 1890. D. P. 90. 1.473 — R. L. M. 1890, p. 300), mais on n'en saurait rien conclure en faveur de la réalité de l'obligation, car la question de principe n'a pas été posée. La Cour de Lyon avait condamné la Compagnie concessionnaire motif pris de ce qu'elle avait été mise aux lieu et place des anciens exploitants et qu'elle avait contracté comme eux l'obligation de soutenir le toit de la mine. La Cour de Cassation déclare simplement que la solution de l'arrêt attaqué est suffisamment justifiée par la constatation de l'inexécution des obligations qui pesaient sur le concessionnaire, c'est-à-dire que la négligence personnelle du concessionnaire a été la cause de sa responsabilité. N'est-ce pas même reconnaître indirectement la personnalité de l'obligation ?

Elle a été reconnue de la manière la plus formelle par un nouvel arrêt de Cassation du 13 mars 1900,

cassant l'arrêt rendu par la Cour de Lyon dans l'affaire Clarard et que nous allons maintenant étudier.

b) Antérieurement à cet arrêt de 1900, plusieurs jugements ou arrêts avaient déjà déchargé le concessionnaire actuel de toute responsabilité ou d'une partie de responsabilité. MM. Bréchignac et Michel (Résumé, n° 221 et R. L. M. 1903, p. 268) en citent ainsi plusieurs :

Cour de Lyon, 12 juillet 1837. Cie du Gagne-Petit et Cie des mines de fer de Saint-Etienne contre Berthon.

Cour de Lyon, 12 novembre 1850. Berlier contre Bonnard et Margaron.

Tribunal de Saint-Etienne, 21 juin 1864, Dubouchet contre Cie des Mines de Roche-la-Molière et Desarmeaux.

Tribunal de Saint-Etienne, 9 février 1878, Mouron contre Cie des Mines de Beaubrun.

Mais les espèces citées visent en général un cas assez particulier : celui où les travaux, cause directe ou indirecte du dommage, étaient l'œuvre du superficiaire demandeur ou de ses auteurs. En pareil cas, il est bien évident en effet que le propriétaire superficiaire ne peut rien demander au concessionnaire, s'il est lui-même le seul auteur responsable des dommages causés par ses propres travaux. (Encore, dans une affaire Neyron c/ Houillères de Saint-Etienne, le Tribunal de Saint-Etienne, le 22 août 1861, a-t-il condamné les Houillères pour le tout alors que le propriétaire de l'immeuble détérioré avait lui-même exécuté les travaux, indirectement cause d'une partie du dommage !). D'autre part, l'acquéreur ne peut avoir plus de droits que son vendeur,

Au contraire dans l'arrêt Clarard,

Cassation civile, 13 mars 1900, S. 1904. 1. 353. D. P. 1900. 1. 283.

la question était nettement posée. Le Tribunal de Saint-Etienne (14 août 1895, mêmes référ.) avait déclaré le concessionnaire responsable des dommages causés par d'anciens travaux, motifs pris : 1° de ce que rien ne justifiait que ces travaux fussent l'œuvre des anciens propriétaires de la surface ; 2° de ce que la Cie concessionnaire était le représentant légal de tous ceux qui l'avaient précédé dans l'exploitation. Ces motifs avaient été confirmés par la Cour de Lyon.

Le premier était tiré de constatations de fait que la Cour de Cassation a considéré comme acquises. Au contraire elle a déclaré le second motif sans base légale, et cela dans des termes définitifs :

« Attendu que si le concessionnaire d'une mine a l'obligation légale de respecter les droits du propriétaire de la surface et s'il ne peut, sans commettre une faute dont il doit la réparation, mettre en péril les constructions élevées sur le sol, quelle que soit l'époque de leur édification, l'exécution de cette obligation ne peut, en principe, être poursuivie que contre l'auteur du dommage ou contre ses héritiers ou successeurs universels...

... Attendu, cependant que, sans relever aucun fait duquel il résulterait que la Société de Montrambert s'est approprié les travaux anciens, qu'elle en a tiré un profit quelconque ou que les suites ont été mises à sa charge par l'acte de concession, à défaut de traité

avec l'ancien exploitant dépossédé par le fait du Prince, l'arrêt attaqué la condamne à la réparation partielle du dommage par cet unique motif « qu'elle est le représentant légal de tous ceux qui l'ont précédée dans l'exploitation régulière d'une mine, située dans le périmètre de sa concession ». Mais attendu que la Société de Montrambert ne peut être responsable que de ses faits personnels... ».

Ainsi était consacré par la Cour suprême le principe de la personnalité de l'obligation du concessionnaire, et, par suite, l'irresponsabilité de celui-ci lorsque les travaux cause du dommage sont antérieurs à la concession.

On remarquera que la Cour fait appel une fois de plus à la théorie de la présomption de faute absolument condamnée aujourd'hui par les faits. Nous savons que la responsabilité du concessionnaire est engagée vis-à-vis du propriétaire de la surface dès qu'il y a dommage, ce dommage fut-il absolument inévitable, et quelques soient l'art et la prudence avec lesquels sont conduits les travaux.

La Cour affirme aussi un principe certain : à savoir que les ayants-cause à titre particulier ne sont pas de plein droit tenus des obligations personnelles de leurs auteurs, que les obligations soient nées de contrats, de délits ou de quasi-délits, même si la convention a été passée par rapport à la chose formant l'objet de la transmission, même si la faute a été commise à l'occasion ou au moyen de cette chose.

Ce principe déjà affirmé par un arrêt du 5 avril 1870 (Cass. 5 avril 1870, S. 1870. 1. 137), l'a été à

nouveau le 15 janvier 1918 (Cass. civ. 15 janv. 1918, D. P. 18. 1. 17).

Depuis l'arrêt de 1900, plusieurs décisions ont consacré le principe de la personnalité de l'obligation et l'irresponsabilité du concessionnaire vis-à-vis des dommages causés par des anciens travaux.

Tribunal de Saint-Etienne, 2 juillet 1913, Dumas contre Houillères de Saint-Etienne.

Tribunal de Saint-Etienne, 16 mars 1920, Minaire, Commarmond, etc... contre Mines de la Loire (affaire dite de Polignais).

Les motifs du jugement Dumas sont exactement calqués sur ceux de l'arrêt Clarard.

Dans l'affaire de Polignais, le concessionnaire a été condamné, mais parce que ses propres travaux avaient agi sur les anciens. Nous extrayons ce qui suit du jugement : « Attendu que malgré le silence de la loi de 1810, il pèse sur le concessionnaire des mines une obligation, celle de soutenir le toit intact, et dans le cas où il n'en serait pas ainsi de réparer le préjudice ; que cette obligation prend sa source dans les règles du voisinage. Attendu que cette obligation est personnelle comme l'action qui en dérive... Qu'il en résulte que le concessionnaire ne peut être contraint de réparer le dommage causé au propriétaire de la surface par le fait d'une exploitation antérieure à sa concession... Attendu que la responsabilité du concessionnaire étant personnelle et non réelle, *in rem scripta*, si l'effondrement de Polignais s'était produit par le fait unique des anciens travaux..., livrés à eux-mêmes

et restés isolés, il est certain que la Cie de la Loire n'encourrait aucune responsabilité... ».

3° CAS. — LES DOMMAGES PROVIENNENT DE TRAVAUX POSTÉRIEURS A LA CONCESSION ET ILS SE SONT MANIFESTÉS ANTÉRIEUREMENT A LA TRANSMISSION DE CELLE-CI A UN TIERS ACQUÉREUR.

Le propriétaire superficiaire peut-il demander au tiers acquéreur de la concession réparation d'un dommage déjà existant au moment de son entrée en jouissance ?

Certainement non, puisque l'obligation du concessionnaire est personnelle. Seul pourrait en être tenu l'héritier ou le successeur à titre universel. Mais le tiers acquéreur, ayant-cause à titre particulier, ne répond que de son fait, non du fait de son prédécesseur. Il ne peut donc être tenu de réparer les dommages causés par celui-ci, et déjà existants au moment de sa prise de possession.

La jurisprudence s'est toujours décidée en ce sens. M. Bréchignac et Michel, Bury citent un certain nombre de décisions :

Tribunal de Saint-Etienne, 2 avril 1841, Palluat et Dupuy contre Cie de Montrambert.

Tribunal de Saint-Etienne, 13 mars 1843, C. Flachet contre Cie de Chaney et Ménans.

Tribunal de Saint-Etienne, 30 mars, 1854, Vernay contre Mines de la Loire.

Tribunal de Saint-Etienne, 23 août 1854, Puy du Roseil et Meunier contre Mines de la Loire et Mines de Couzon.

Tribunal de Charleroi, 13 avril 1861 (Jur. des trib. t. X., p. 980).

Cour de Liège, 29 mars 1862 (Jur. des trib. t. X., p. 985).

Tribunal de Saint-Etienne, 30 mars 1868, C. Giron contre Cie de la Baraillière.

Cour de Bruxelles, 26 juillet 1869 (Pas. 1870, 2, 69).

Tribunal de Saint-Etienne, 5 juin 1874, Magand contre Houillères de Saint-Etienne.

Tribunal de Saint-Etienne, 3 février 1877, Rozier contre Hauts-Fourneaux de la Marine.

Cour de Dijon, 14 juin 1877. Guyot contre Pouillevet (S. 81. 2. 227).

Cour de Dijon, 28 mars 1879, Du Bost contre Mines de Houille de la Chapelle (id.).

Tribunal de Saint-Etienne, 6 mai 1887. Jourjon contre Cie des Mines de la Baraillière.

Cour de Lyon, 8 août 1889, confirmant le jugement Jourjon.

Tribunal de Saint-Etienne, 14 mars 1892. R. L. M. 1892, 326, confirmé par.

Cour de Lyon, 21 juin 1893, S. 94. 2. 79. R. L. M. 1894, 102).

Tribunal de Saint-Etienne, 8 janvier 1898, Bouchard contre Houillères de Rive-de-Gier et Mines du Gier.

La plupart de ces décisions, (notamment l'arrêt de Liège de 1862 et l'arrêt de Lyon de 1893), font ressortir qu'aucune convention n'a été passée entre le vendeur et l'acquéreur et que ce dernier n'a retiré aucun profit des travaux dommageables de son prédécesseur. En effet, les concessionnaires successifs peuvent évidemment passer entre eux des conventions mettant à la charge de l'acquéreur la réparation des dommages existant au jour de sa prise de possession ; ces conventions, parfaitement valables, doivent être appliquées dans les rapports des concessionnaires entre eux, mais elles ne sont pas opposables aux tiers qui sont restés étrangers à l'acte.

De même la responsabilité du tiers acquéreur ne serait pas dégagée s'il avait profité des travaux dommageables. Le tiers acquéreur serait alors engagé par son fait personnel.

« Attendu qu'il est de principe que, hors les cas exceptés par la loi, l'on ne répond que de son fait ; qu'aucune loi ne rend l'acquéreur responsable des faits ou quasi-délits de son vendeur... ; que la cause des dommages occasionnés est connue ; qu'elle réside dans les travaux faits par le propriétaire antérieur de la mine et qui ne sont d'aucune utilité pour l'acquéreur » (Liège, arrêt précité).

« Attendu qu'il est en effet de doctrine et de jurisprudence en cette matière qu'il est d'ailleurs conforme aux principes généraux de la responsabilité, que lorsqu'il y a eu... plusieurs concessionnaires successifs, chacun d'eux n'est responsable que de ses faits personnels et que, lorsqu'il s'agit de dommages causés par le fait d'autrui, ou par une exploitation précédente, ... il n'en est tenu que dans la mesure où il en profite pour sa propre exploitation ». (Dijon. Arrêt précité du 14 juin 1877).

4° CAS. — LES DOMMAGES PROVIENNENT DE TRAVAUX POSTÉRIEURS A LA CONCESSION MAIS SE MANIFESTENT PENDANT LA POSSESSION DU TIERS-ACQUÉREUR.

Là encore, du moment que nous avons admis la personnalité de l'obligation du concessionnaire, nous devons dire que le tiers-acquéreur, ayant-cause à titre particulier, ne peut être tenu de réparer les dommages causés uniquement par les travaux de son vendeur.

Cependant une très grave difficulté se présente immédiatement à l'esprit : comment le propriétaire superficiaire connaîtra-t-il le véritable auteur des travaux cause des dommages ? Doit-il donc agir au hasard, risquer d'engager une procédure coûteuse et parfois inutile ? Ou plutôt le concessionnaire actuel ne doit-il pas être présumé responsable des dégâts qui se manifestent pendant son exploitation ? Et n'est-ce pas à lui à prouver que les dégâts ne sont pas son fait et à exercer son recours contre le véritable auteur des travaux dommageables ?

Les circonstances de fait qui placent le propriétaire de la surface dans une situation nettement désavantagée vis-à-vis du concessionnaire nous semblent ici justifier pleinement l'admission d'une présomption de responsabilité à la charge du concessionnaire actuel. Mais quelle sera la portée de cette présomption ? A-t-elle pour effet d'obliger le concessionnaire actuel à payer les dommages, sauf à exercer ultérieurement son recours contre leur véritable auteur (et peut-être inutilement, si celui-ci est insolvable) ? A-t-elle au contraire pour effet de l'obliger à faire simplement la preuve de son irresponsabilité ?

Nous avons déjà répondu à cette question : pour nous la présomption dont s'agit ne peut être qu'une présomption de pur fait qui peut être détruite par la preuve contraire. Elle ne saurait déplacer la responsabilité définitive qui incombe à l'auteur des travaux dommageables.

Il s'ensuit que le propriétaire du sol peut assigner soit directement l'ancien concessionnaire, à ses ris-

ques et périls, soit le concessionnaire actuel qui appellera en garantie, s'il y a lieu, l'ancien concessionnaire et fera prononcer sa mise hors de cause en prouvant son irresponsabilité.

Cependant, ne pourrait-on soutenir que le superficiaire lésé ne peut diriger son action que contre le détenteur actuel de la mine, à l'exclusion de l'exploitant antérieur ? Puisque, par hypothèse, les dégâts ne se manifestent au jour que pendant la possession du tiers-acquéreur, n'est-ce pas celui-ci seul qui a manqué à l'obligation de soutenir le toit de la mine ? Jusqu'à sa prise de possession, les travaux s'étaient poursuivis sans dommages pour la surface ; l'exploitant avait donc respecté son obligation. Dès lors, quelle action le superficiaire pourrait-il avoir contre lui ? Le droit de réclamer une indemnité ne prend-il pas naissance au moment où le dommage se manifeste ?

Cette argumentation repose sur des données inexactes. L'obligation de soutenir le toit est, nous l'avons dit, une obligation impossible ; elle ne peut donc donner naissance à une action quelconque. L'obligation dont est tenu le concessionnaire est une obligation de voisinage, celle de ne pas nuire au voisin au-delà d'une certaine mesure. Il manque à cette obligation le jour où il se met en état de causer un préjudice excessif à son voisin, c'est-à-dire le jour où il exécute des travaux capables d'ébranler la surface, et quelle que soit l'époque à laquelle apparaîtront les dommages. L'action du superficiaire naît du fait, cause originelle des dommages. C'est ce fait qui fait apparaître le lien de droit.

L'obligation du concessionnaire est en somme une obligation sous condition suspensive. Si les travaux ne provoquent aucun dommage, l'obligation est censée n'avoir jamais existé ; si, au contraire, des dommages se produisent, « la condition accomplie a un effet rétroactif au jour auquel l'engagement a été contracté » (art. 1179, C. civ.). L'apparition du dommage est l'évènement auquel est subordonnée l'exécution de l'obligation, mais non sa naissance. L'obligation a pris naissance le jour où les travaux ont été accomplis.

La jurisprudence a toujours admis qu'une présomption de responsabilité pesait sur le détenteur actuel de la mine au moment où les dommages apparaissent à la surface.

Tribunal de Saint-Etienne, 14 mars 1892, S. 94. 2. 79, confirmé par.

Cour de Lyon, 21 juin 1893 (même référence), et sur pourvoi.

Cassation, 24 juillet 1894, R. L. M. 95. 210.

Tribunal de Saint-Etienne, 3 avril 1897, Chapagnard et Grange contre Houillères de Rive-de-Gier.

Tribunal de Saint-Etienne, 30 novembre 1896 (cité par M. Lesoudier).

Tribunal de Saint-Etienne, 6 novembre 1902, Ville de Rive-de-Gier contre Houillères de Rive-de-Gier.

Tribunal de Saint-Etienne, 20 juin 1903, Berger contre Corday.

Tribunal de Saint-Etienne, 2 janvier 1904, *Gaz. Trib.* 1904. 1. 30.

Tribunal de Saint-Etienne, 26 février 1904, Cave contre Mines de la Loire.

Cour de Lyon, 7 juillet 1903, Ville de Rive-de-Gier contre Cie de Rive-de-Gier.

Tribunal de Saint-Etienne, 19 février 1924 (affaire de Rochetaillée), D. H. 1924, 293.

Toutes ces décisions admettent que le superficiaire lésé peut attaquer soit le concessionnaire actuel, soit directement l'ancien concessionnaire. Mais si plusieurs consacrent la thèse que le concessionnaire actuel doit être mis hors d'instance, dans le cas où il prouve que les dommages sont le fait du concessionnaire antérieur, d'autres, au contraire, se prononcent ou semblent se prononcer pour la responsabilité directe de la Société détentrice de la mine envers le propriétaire lésé. (Lyon 21 juin 1843, précité. — Saint-Etienne, 19 février 1924, précité). Nous le répétons : c'est donner une portée abusive à la présomption de responsabilité qui charge le détenteur actuel de la mine. Il n'y a aucune raison pour lui faire supporter plutôt qu'au superficiaire l'insolvabilité du concessionnaire antérieur, si, bien entendu, il n'a profité en aucune façon des travaux, cause des dommages.

Quelques décisions vont plus loin encore et refusent au superficiaire le droit de poursuivre directement l'ancien exploitant sous le prétexte que seul doit être poursuivi le détenteur de la mine « au moment où, le dommage se manifestant, le droit de réclamer une indemnité prend naissance ». On reconnaît bien que le concessionnaire actuel a un recours contre le concessionnaire antérieur, mais ce serait, dit-on, excéder les limites de l'article 1166 du Code civil, que de permettre au superficiaire une action directe contre le débiteur éventuel le son propre débiteur.

Tribunal de Saint-Etienne, 13 mars 1843, C. Flachat contre Houillères de Chaney.

Tribunal de Saint-Etienne, 11 avril 1888, confirmé par Cour de Lyon, 30 octobre 1889, Gaucher contre Mines de Beaubrun.

Tribunal de Saint-Etienne, 6 mars 1902, Ville de Rive-de-Gier contre Cie de Rive-de-Gier (ce dernier jugement infirmé par arrêt de la Cour de Lyon du 7 juillet 1903 précité).

Ces décisions s'inspirent de la théorie déjà critiquée plus haut d'après laquelle le détenteur actuel seul a manqué à l'obligation de soutenir le toit de la mine.

MAIS DANS CHACUN DES CAS PRÉCITÉS, LE FAIT PERSONNEL DU CONCESSIONNAIRE ENGAGE SA RESPONSABILITÉ.

Nous avons eu soin de faire remarquer que la plupart des décisions précédemment citées, lorsqu'elles proclamaient l'irresponsabilité du concessionnaire, faisaient ressortir qu'aucune convention n'avait été passée entre l'ancien et le nouvel exploitant et que ce dernier n'avait retiré aucun profit des travaux de son prédécesseur. Dans son arrêt du 13 mars 1900 (précité) la Cour de Cassation a eu bien soin avant de déclarer sans base légale l'arrêt de la Cour de Lyon, de noter que celui-ci ne relevait « aucun fait duquel il résulterait que la Société de Montrambert s'est approprié les travaux anciens, qu'elle en a tiré un profit quelconque ou que les suites en ont été mises à sa charge par l'acte de concession à défaut de traité avec l'ancien exploitant dépossédé par le fait du Prince ». Ces mêmes termes ont été reproduits textuellement par le jugement du Tribunal de Saint-Etienne dans l'affaire de Polignais (16 mars 1920, précité), qui ajoutait :

« Cette énumération n'est pas limitative et il importera toujours de rechercher l'attitude et les agissements du concessionnaire, autant que leurs conséquences ».

C'est une conséquence logique de la théorie de la personnalité de l'obligation : le concessionnaire est tenu en vertu de son fait personnel et donc chaque fois qu'il peut être considéré comme auteur ou co-auteur du dommage.

1° La responsabilité du concessionnaire est-elle engagée s'il est personnellement la cause de la nocuité des anciens travaux ?

Il peut arriver en effet que les travaux actuels entrepris par le concessionnaire provoquent la mise en mouvement des terrains jusque-là immobiles constituant le toit des anciens travaux abandonnés. Qui sera responsable ? L'auteur des anciens travaux ou celui des travaux actuels, cause déterminante du dommage ?

Les auteurs se prononcent en général pour la responsabilité totale du concessionnaire actuel : Bury (n° 712), Feraud-Giraud (n° 635), Ferron (R. L. M., 1904, p. 266), Splingard (n° 104), Lecocq (R. L. M. 1907, p. 258), Lesoudier.

« C'est l'exploitation actuelle qui a rendu les anciens travaux nuisibles » dit Bury. « L'exploitant actuel, dit Splingard, doit connaître le terrain sous lequel il opère et, en résumé, c'est son travail actuel, imprudemment dirigé qui a causé le dommage dont il doit par conséquent répondre ».

La jurisprudence se prononce en général dans le même sens :

Tribunal de Saint-Etienne, 9 juin 1857, C. Baron contre Houillères de Rive-de-Gier.

Tribunal de Saint-Etienne, 10 février 1860, Veuve Arnàud contre Cie de Beaubrun.

Tribunal de Saint-Etienne, 2 juillet 1860, Jalladon contre Bessière et Cie de Beaubrun.

Tribunal de Saint-Etienne, 6 mars 1861, Jacasson contre Cie de Beaubrun.

Cour de Lyon, 29 juin 1877, *Moniteur judiciaire*, 18 septembre 1877.

Cour de Lyon, 8 février 1888, Cie de Beaubrun contre Ausant.

Cour de Lyon, 28 février 1888, *R. L. M.* 1889, 287.

Cour de Lyon, 30 octobre 1889, *R. L. M.* 1890, 159.

Tribunal de Saint-Etienne, 16 mars 1920 (affaire de Polignais).

Cette dernière espèce est particulièrement intéressante : il s'agissait d'un effondrement de terrain survenu à Saint-Etienne, rue Polignais, et qui avait pris les proportions d'une véritable catastrophe ; quatre immeubles s'étaient écroulés en tout ou en partie, et deux personnes avaient été tuées. Sous ces immeubles existaient des travaux très importants remontant aux ^{xvii}^e, ^{xvi}^e et même ^{xv}^e siècles. Sous ces anciens travaux (dits de 1^{re} et de 2^{me} couches, la Compagnie des Mines de Beaubrun, puis son successeur, la Compagnie des Mines de la Loire avaient creusé de nouvelles galeries. La majorité des experts (divisés sur la question) conclut que « les travaux inférieurs des Compagnies avaient impressionné par le contact les travaux des anciennes couches, les avaient déconsolidés, avaient rompu leur équilibre, et avaient entraîné la

chute qui a amené l'effondrement ». Sur ce rapport, le Tribunal de Saint-Etienne déclara la Compagnie de la Loire uniquement et pleinement responsable.

« Attendu, dit le jugement, que c'est dans ces travaux inférieurs et leurs conséquences que se trouvent le germe et la réalité de la responsabilité de la Compagnie de la Loire, qu'elle a joué un rôle actif qui a occasionné l'événement, qu'elle y trouvait son intérêt par le traçage et l'exploitation de nouvelles couches en profondeur ; que, dès lors, elle n'est pas exonérée de la responsabilité et qu'il y a lieu d'en revenir aux règles ordinaires de la présomption de faute contre les exploitants ».

M. Michel fait observer avec raison (R. L. M. 1903, p. 289) que les auteurs et les tribunaux n'ont envisagé que d'une manière très incomplète cette question pourtant extrêmement délicate.

D'une part, l'auteur des anciens travaux peut se retrancher derrière la formule « *qui occasionem praestat, damnum fecisse videtur* » et prétendre qu'il n'a pas violé pour sa part les obligations de voisinage dont il était tenu. Et d'autre part, l'auteur des nouveaux travaux peut répondre que le dommage causé par son fait eût été insignifiant si les anciens travaux ne l'avaient aggravé, qu'il eût même été peut-être inexistant.

Il nous semble qu'une distinction s'impose. Ce qui constitue l'obligation légale dont est tenu le concessionnaire en dehors de toute faute, de toute négligence, c'est l'obligation de voisinage dont il est tenu vis-à-vis du propriétaire de la surface. Un dommage

se produit-il à la surface du fait de l'exploitation minière, il y a violation des obligations de voisinage, quel que soit l'art avec lequel ont été conduits les travaux. Mais lorsqu'il s'agit de déterminer la responsabilité de l'ancien et du nouvel exploitant, vis-à-vis l'un de l'autre, les règles du voisinage ne s'appliquent évidemment plus et il y a lieu d'appliquer les règles ordinaires de la responsabilité. Si donc on ne peut relever aucune imprudence, aucune négligence à la charge de l'exploitant actuel, la responsabilité de celui-ci ne pourra être engagée. Ainsi dans le cas où il n'a pu connaître les anciens travaux. Au contraire, sa responsabilité sera engagée s'il a connu ou pu connaître les travaux, et elle le sera plus ou moins suivant la nature de ces travaux, la manière dont ils ont été conduits, etc..., et aussi suivant l'état des anciens travaux, l'imminence plus ou moins grande de leurs effets sur la surface, etc... Ce sont là des questions d'espèces d'ailleurs extrêmement difficiles et délicates à trancher.

C'est en ce sens qu'il faut interpréter, croyons-nous le jugement du 13 mai 1846 (Trib. de Saint-Etienne : Béraud c/ Cie des Mines de Grangettes), cité par M. Michel, et confirmé par arrêt de la Cour de Lyon du 15 janvier 1848. Ce jugement a réparti les dommages entre les auteurs des travaux anciens et nouveaux « d'une manière inégale et proportionnelle au mal que chacun de leurs travaux ont pu causer ».

Le jugement rendu dans l'affaire de Polignais semble avoir fondé la responsabilité du concessionnaire actuel sur le simple fait que ses propres travaux ont été la cause déterminante du dommage, et écarter le

partage de responsabilité sous prétexte que les anciens travaux « cause aggravante du dommage » faisant partie de la concession étaient à ce titre sous la garde de la Compagnie concessionnaire qui en était responsable.

« Attendu, dit le jugement, que la prétention de la Compagnie de n'être en tout cas responsable du sinistre que pour une partie est inadmissible. Attendu que sans doute il est plus que vraisemblable que les travaux des couches inférieures au 1^{re} et 2^{me}, n'auraient jamais à eux seuls causé l'effondrement, tel qu'il a eu lieu, des immeubles de la surface ; que les dommages eussent été à coup sûr moins important. Attendu que c'est pour cette raison que les experts en majorité ont qualifié l'exploitation nouvelle de cause nouvelle de l'événement et les vides de l'exploitation antérieure de cause aggravante. Attendu que cette distinction est exacte en fait mais qu'elle ne peut avoir aucune influence sur le degré de responsabilité de la Compagnie, laquelle reste entière. Attendu, en effet, que la cause directe est démontrée. Qu'en ce que concerne la cause aggravante, elle provient non pas de la situation ou de l'état des immeubles de superficie, pas plus que des travaux clandestins, mais bien de l'état d'une partie de la concession, propriété de la Compagnie, dont elle est seule responsable et dont elle avait la garde. Que si le risque et le danger plus grand existaient, les propriétaires de la surface étaient impuissants pour les conjurer et les atténuer. Attendu que les Compagnies ont commis la faute initiale, que si les conséquences de cette faute se sont

aggravées au point de vue des résultats, c'est le fait d'un état de lieux dans le bien même des Compagnies et que, seules, elles avaient le devoir d'envisager ».

Ainsi motivée, la solution extrême adoptée par le Tribunal nous semble tout-à-fait critiquable. Au contraire, cette solution pouvait se justifier par les « attendus » que le Tribunal semble avoir énoncés à titre très subsidiaire :

« Attendu, au surplus, que les Compagnies n'ignoraient pas les exploitations en 1^{re} et 2^{me} couches ; qu'elles savaient également à n'en pas douter que les travaux de ce temps étaient exécutés d'une façon plutôt rudimentaire avec galeries non boisées, le plus souvent sans remblayages et simplement soutenues par des piliers de charbon abandonnés... Attendu, en tous cas, que la Compagnie des Mines de la Loire ne justifie d'aucune démarche par elle faite soit auprès des propriétaires, soit auprès de l'Administration pour arriver à reconnaître les vides de 1^{re} et 2^{me} couches qui, cependant, lui avaient été révélés par l'éboulement survenu en 1895 dans le passage Minaire, à proximité de l'endroit où est survenue la catastrophe de 1911, que c'est elle-même qui a remblayé l'entonnoir produit par cet éboulement. Attendu qu'il résulte de toutes ces considérations que la Compagnie est en faute, qu'ayant la charge et la garde de sa concession, elle n'a pas maintenu le toit intact ; qu'elle a agi imprudemment et dûment avertie, en exploitant au-dessous des 1^{re} et 2^{me} couches sans avoir pris les précautions nécessaires ».

A notre avis, c'est précisément et exclusivement

sur cette imprudence et cette connaissance des risques encourus qu'aurait dû se fonder le jugement pour repousser le partage de responsabilité.

2° La responsabilité du concessionnaire est-elle engagée, s'il utilise les anciens travaux cause du dommage ? L'est-elle tout au moins dans la mesure du profit qu'il en retire ?

Toutes les décisions précitées sont dans ce sens, implicitement ou explicitement. De même les auteurs. L'arrêt rendu par la Cour de Dijon le 14 juin 1877 (S. 81. 2. 227) est parfaitement net :

« Attendu qu'il est... de doctrine et de jurisprudence en cette matière et qu'il est d'ailleurs conforme aux principes généraux de la responsabilité, que, lorsqu'il s'agit de dommages causés par le fait d'autrui, ou par une exploitation précédente, comme dans le cas actuel, il n'en est tenu que dans la mesure où il en profite pour sa propre exploitation ».

Très nets aussi sont l'arrêt précité de la Cour de Cassation (13 mars 1900) et le jugement de Saint-Etienne dans l'affaire de Polignais (16 mars 1920, précité).

Il faut assimiler à ce cas celui où le concessionnaire a abandonné les travaux de ses prédécesseurs après les avoir utilisés et celui où « les travaux antérieurs se confondant avec ceux postérieurs à l'achat, il n'est pas possible de distinguer entre leurs auteurs. »

Cass., 25 février 1890, Picq contre Beaubrun, D. P. 90. 1.475. R. L. M. 90, 300.

3° *La responsabilité du concessionnaire est-elle engagée si les anciens travaux sont devenus dommageables par défaut de surveillance et d'entretien de sa part ?*

Suffit-il tout d'abord, que les anciens travaux soient situés dans la concession pour que l'exploitant en soit *de plano* déclaré responsable ? Certainement non ; ce serait consacrer la réalité de l'obligation. Il faut, avons-nous dit, qu'on puisse reprocher à l'exploitant une faute personnelle pour que sa responsabilité puisse être engagée ; c'est dire qu'elle ne le sera pas s'il n'a pas connu les anciens travaux.

Il en sera de même, bien que les travaux antérieurs fussent connus, si leur état devait fatalement entraîner le dommage.

Mais si le dommage résulte d'un défaut d'entretien des anciens travaux ? M. Ferron estime (R. L. M. 1904 p. 267) que le concessionnaire actuel doit être tenu pour responsable. L'obligation d'entretenir même les anciens travaux situés dans le périmètre de la concession, dit-il, est une conséquence forcée du lien qui existe entre le propriétaire actuel et l'ensemble de l'exploitation. C'est en ce sens qu'on peut dire qu'il est le représentant de la mine. N'est-il pas d'ailleurs du devoir de tout propriétaire, lorsqu'il y a un empiètement à son profit, de remettre les choses dans leur état normal si cette sorte de restitution est encore possible ? Ainsi le propriétaire qui n'arracherait pas les plantations nuisibles pour le voisin, faites à une distance moindre que la distance légale, devrait certainement être déclaré responsable des dommages cau-

sés, quand bien même les plantations auraient été faites, non par lui-même, mais par son vendeur.

L'exemple cité par M. Ferron n'est guère convaincant. En effet, il est précisément impossible dans le cas qui nous occupe, de remettre les choses dans l'état où elles étaient avant l'exploitation, c'est-à-dire de remettre le charbon ! Le propriétaire qui a fait lui-même les plantations nuisibles pour le voisin a commis une faute personnelle en violant les obligations de voisinage. Son acquéreur par le seul fait de laisser subsister ses plantations commet lui aussi une faute personnelle, car il viole aussi bien que son vendeur l'obligation de voisinage dont il est tenu. Au contraire l'acquéreur d'une mine se trouve, lors de son acquisition, en présence d'un état de fait tel qu'il ne peut remettre les choses en état, et le dommage survenant, s'il survient, sera l'évènement qui révélera la violation par l'ancien concessionnaire de son obligation ; en un mot, il révélera la faute personnelle de l'ancien exploitant, et de lui seul. Le dommage reste donc la conséquence du fait de l'ancien concessionnaire. C'est lui qui a enlevé le charbon, c'est lui qui a profité de l'exploitation, c'est lui qui doit en supporter les charges.

D'autre part, il est parfois possible, au cours de l'extraction d'employer des procédés tels qu'ils limitent les mouvements de terrains au moins dans une certaine mesure, d'ailleurs toujours aléatoire. Mais quand il s'agit de travaux abandonnés, où le plus souvent même on ne pourra pas pénétrer, s'imaginer que l'exploitant peut prévenir, ou seulement limiter, par

la surveillance et l'entretien, les dommages éventuels, c'est méconnaître la nature même des choses. Et en supposant même que des travaux confortatifs puissent apparaître efficaces... et possibles, à quel chiffre ne s'élèverait pas leur prix de revient qui ne serait compensé ici par aucun bénéfice !

Il nous semble impossible, dans ces conditions, de mettre à la charge du concessionnaire actuel les dommages résultant d'une exploitation dont il n'a aucunement profité.

5° CAS. — LE CONCESSIONNAIRE PEUT-IL ÊTRE DÉCLARÉ RESPONSABLE DES DOMMAGES CAUSÉS PAR DES TRAVAUX ILLICITES EFFECTUÉS A L'INTÉRIEUR DE SA CONCESSION SOIT PAR UN CONCESSIONNAIRE VOISIN, SOIT PAR UN TIERS ?

Il est aujourd'hui admis d'une manière unanime que l'exploitant n'est pas responsable des conséquences des travaux illicites commis à l'intérieur de sa concession, à moins qu'on ne puisse établir contre lui une négligence telle dans la garde de sa chose qu'elle a pu rendre possible l'entreprise illicite.

Le concessionnaire n'est donc pas responsable par le seul fait qu'il est propriétaire de la chose et qu'il l'a sous sa garde; il n'est pas considéré comme *de plano* responsable en vertu de l'article 1384. Il faut qu'on puisse relever à sa charge une négligence caractérisée.

Cette solution nous paraît être la seule juridique. Il ne nous paraît pas possible d'invoquer l'article 1384 ou l'article 1386, car le dommage ne provient

pas de la mine elle-même ; il n'est que la conséquence d'un fait illicite, l'exploitation clandestine par un tiers, qui n'est en aucune façon un préposé. Le concessionnaire ne peut pas plus être déclaré responsable de pareils travaux que le propriétaire d'une automobile des conséquences d'un accident causé par le voleur qui s'est emparé de sa voiture. C'est au coupable du délit, à l'exploitant illicite ou à ses successeurs à titre universel, que doit être réclamé la réparation du dommage.

On ne saurait pas plus tirer argument du fait que le concessionnaire a seul le pouvoir de pénétrer dans l'exploitation et de la contrôler. Nous le répétons une fois de plus : cette circonstance justifie simplement l'admission d'une présomption de fait dont le seul effet est de mettre à la charge du concessionnaire le fardeau de la preuve. Un dommage paraît-il à la surface ? Le concessionnaire en est présumé responsable et le propriétaire superficiaire peut lui en demander réparation, mais le concessionnaire dégage sa responsabilité en prouvant que la cause du dommage réside dans les travaux illicites commis par un tiers. Cependant sa responsabilité pourra encore être engagée, si le superficiaire prouve que les entreprises illicites n'ont pu se produire qu'en raison de la négligence du concessionnaire, gardien de la chose.

En pratique, cette preuve sera bien difficile à rapporter : l'exploitant illicite prendra toutes les précautions voulues pour échapper à la surveillance du concessionnaire qu'il dépouille ; s'il est de bonne foi et qu'il ne s'aperçoive pas de l'empiètement qu'il commet, il y a peu de chances pour que le propriétaire,

lui, puisse s'en apercevoir ! L'invisibilité des travaux souterrains rend toute surveillance presque impossible.

Aussi la jurisprudence a-t-elle presque toujours mis le concessionnaire hors d'instance, après examen du fait. On peut citer :

Tribunal de Saint-Etienne, 20 janvier 1851, Richarme frères contre Berlier.

Tribunal de Saint-Etienne, 8 décembre 1851, C. Bonnard contre Cie du Mouillon.

Tribunal de Saint-Etienne, 25 mai 1857, Vve Malescour contre Cie de Beaubrun.

Tribunal de Saint-Etienne, 1^{er} février 1864, Desgaches contre Houillères et autres, confirmé par

Cour de Lyon, 19 novembre 1869, S. 71. 2. 94.

Tribunal de Saint-Etienne, 29 décembre 1865, Limousin contre Cie de Firminy.

Tribunal de Saint-Etienne, 20 juin 1890, *R. L. M.* 92, 39.

Tribunal de Saint-Etienne, 29 juin 1891, *R. L. M.*, 92, 44.

Tribunal de Saint-Etienne, 9 février 1878, Mouron contre Cie de Beaubrun.

Tribunal de Saint-Etienne, 20 mars 1889, Bertrand contre Cie P.-L.-M. et Houillères de Saint-Etienne.

Tribunal de Saint-Etienne, 26 mars 1902, confirmé par

Cour de Lyon, 20 juin 1903, Cave contre Cie de la Loire.

Toutefois en sens inverse, on peut citer :

Tribunal de Saint-Etienne, 7 décembre 1885 (affaire Picq), *R. L. M.* 88, 346, confirmé par

Cour de Lyon, 8 février 1888, et sur pourvoi,

Cassation, 25 février 1890, *R. L. M.* 1890, 300.

Tribunal de Saint-Etienne, 3 mars 1898, Voltéro contre Cie de la Loire.

Toutefois en ce qui concerne l'affaire Picq, il y a lieu de remarquer que la Cour de Lyon et la Cour de Cassation ont simplement jugé en fait, et ont relevé

une négligence certaine de la part du concessionnaire. Seul, le jugement du tribunal avait nettement posé et tranché la question de principe.

« Si, dit le jugement,... on admet que ces travaux ... ont été exécutés après l'acte de concession illicitement et clandestinement, la responsabilité de la Compagnie reste encore engagée ; la loi de 1810 a en effet enlevé aux propriétaires tout droit d'accès dans les couches concédées, toute possibilité d'en surveiller l'exploitation, tout pouvoir de contrôler les agissements souterrains du concessionnaire aussi bien que de ses voisins, de ceux qui exploitent légalement comme de ceux qui exploitent clandestinement ; par la concession, deux propriétés superposées ont été créées, l'une comprenant la superficie, l'autre le tréfonds ; par suite de leur constitution artificielle, ces deux propriétés sont devenues distinctes, et chacun des propriétaires doit surveiller et défendre la chose qui lui appartient ».

Nous reconnaissons là les principes que nous avons critiqués, comme étant peu juridiques.

On peut rapprocher de ces décisions les décisions suivantes :

Cour de Lyon, 30 juin 1887, *Mon. jud.*, 12 février 1884 (réformant un jugement de Saint-Etienne du 29 janvier 1884).

Tribunal de Saint-Etienne, 15 mai 1884, *Mon. jud.*, 4 août 1884. *R. L. M.* 1884, 228.

Cour de Lyon, 23 novembre 1886, confirmant le jugement précédent.

En effet, aux termes de ces décisions, la redevance tréfoncière peut toujours être réclamée au concessionnaire, même dans le cas où l'exploitation est illicite.

Mais il faut remarquer que ces décisions semblaient justifiées en fait par la négligence du concessionnaire.

6° CAS. — LE CONCESSIONNAIRE EST-IL RESPONSABLE DES DOMMAGES CAUSÉS PAR LES TRAVAUX D'UN AMODIATAIRE ?

Nous rappelons que le contrat d'amodiation est celui par lequel le concessionnaire tout en conservant la propriété de la mine, cède à l'amodiatiaire le droit de l'exploiter pendant un certain temps et à certaines conditions. L'amodiation a toutes les apparences d'un contrat de louage, mais il en diffère profondément en ce que les matières, objet du contrat, ne sont pas susceptibles de se renouveler et constituent une fraction de l'immeuble lui-même. De sorte que le contrat d'amodiation transmet en réalité la propriété de ces matières ; c'est une véritable cession de droits mobiliers, comme l'a d'ailleurs toujours décidé la Cour de Cassation.

En principe, chacun ne répond que de ses fautes personnelles ou des fautes de ceux dont il est responsable. Ainsi le bailleur n'est pas responsable du fait de son fermier. Et ainsi le Tribunal de Verviers a pu juger (Trib. de Verviers, 9 janvier 1861, Belg. jud. t. xix, p. 1207) qu'en cas de dommages causés par l'exploitation d'une minière de fer, devait être mise hors de cause la commune qui avait remis l'exploitation à bail à un particulier.

De même, il a été jugé,

Cour de Douai, 11 février 1890, *R. L. M.* 1892, 172.

que le propriétaire d'une carrière souterraine qui en a loué l'exploitation à un tiers n'est pas responsable des fautes d'exploitation commises par ce tiers et des dommages qui en ont été la conséquence pour les propriétaires voisins.

Cependant la Jurisprudence admet, d'une manière, croyons-nous, unanime, que le superficiaire lésé peut s'adresser soit à l'amodiatiaire, soit au concessionnaire, qui conserve, bien entendu, droit de recours contre l'amodiatiaire, sauf conventions intervenues entre eux, soit enfin à la fois à l'amodiatiaire et au concessionnaire.

Tribunal de Saint-Etienne, 4 mai 1836, Berthon contre Cie du Gagne-Petit et autres.

Tribunal de Saint-Etienne, 20 mars 1838, Chemin de fer de Saint-Etienne contre Mines de Fer et autres.

Tribunal de Saint-Etienne, 2 avril 1841, Palluat et Deville contre Dupuy et Mines de Montrambert.

Tribunal de Saint-Etienne, 23 août 1848, Larderet contre Mines de Terrenoire et autres.

Tribunal de Saint-Etienne, 23 août 1850, Palle contre de Mac-Carthy et Cie de la Loire.

Cour de Lyon, 12 novembre 1850, Berlier contre Bonnard et Margaron.

Tribunal de Saint-Etienne, 3 février 1874, Bérard contre Cie du Montcel.

Tribunal de Charleroi, 7 avril 1866, *Belg. jud.* XXIV, p. 500.

Tribunal de Saint-Etienne, 26 octobre, 1893, Devun contre Cie de Montrambert.

Tribunal de Saint-Etienne, 19 février 1924 (affaire de Rochetaillée), *D. H.* 1924, 293.

Les auteurs sont en général dans le même sens : Bréchignac et Michel, Etienne, Mazodier, Lesoudier, Bury. M. Bury semble même aller plus loin et enseigner la théorie de M. Aguillon, d'après laquelle l'in-

demnité devrait toujours être réclamée au propriétaire, sauf son recours, le cas échéant, contre l'amodiataire. Dans ce sens :

Cour de Lyon, 1^{er} mars 1882. S. 84. II. 81.

Pourquoi ces solutions ? Parce que, disent Bréchi-gnac et Michel, à l'égard des tiers le principe de l'unité de la concession conserve toute sa force. Pour eux, la responsabilité de tout ce qui se passe dans l'enceinte de la concession continue à peser sur le titulaire. L'amodiataire, ajoute M. Aguillon, n'est que l'entrepreneur de l'exploitation pour le compte et au nom du propriétaire.

Cette solution, fait observer M. Michel (R. L. M. 1903, p. 282) ne paraît pas à l'abri de toute critique dans le cas où l'amodiation est totale, (donc parfaitement régulière), et a été dénoncée au propriétaire superficiaire. Car c'est bien alors la propriété même des substances minérales qui a été cédée ; toutefois il ne faut pas oublier que la propriété de la concession continue à reposer sur la tête du concessionnaire et que la responsabilité directe d'un propriétaire vis-à-vis des tiers a lieu sans préjudice du contrat intervenu entre lui et un usufruitier.

Jurisprudence et doctrine sont d'accord pour admettre que le concessionnaire ne peut être recherché pour des dommages causés par des travaux faits en dehors des limites du périmètre amodié. Cette solution découle d'ailleurs de celle admise pour les conséquences des travaux illicites.

7° CAS. — LE CONCESSIONNAIRE PEUT-IL ÊTRE DÉCLARÉ RESPONSABLE DES TRAVAUX RÉGULIERS DE LA CONCESSION VOISINE LORSQUE LA SURFACE ENDOMMAGÉE SE TROUVE A L'INTÉRIEUR DE SON PÉRIMÈTRE ?

En effet, nous l'avons vu, la répercussion à la surface des travaux souterrains se produit suivant des directions et dans un rayon encore mal connus, de sorte que l'hypothèse envisagée est fréquente dans la pratique. Que convient-il de décider ?

Après toutes les observations déjà présentées, la solution ne peut nous paraître douteuse : le titulaire de la concession ne peut être poursuivi s'il n'a commis aucune faute personnelle. Or ici, c'est le concessionnaire voisin qui manque à son obligation de voisinage ; ce sont ses travaux qui provoquent la dislocation du terrain. On ne saurait, sauf dans les cas déterminés prévus par la loi, être rendu responsable du fait d'autrui.

Il est à remarquer, au surplus, que les décisions de justice qui ont admis, antérieurement à l'arrêt de 1900, la réalité de l'obligation du concessionnaire et qui ont admis la responsabilité de celui-ci pour les travaux anciens ou clandestins, ont toujours évoqué une prétendue acceptation par le concessionnaire de la surveillance et de la responsabilité de l'ensemble de la concession. Comment pourrait-on le faire ici ? Le concessionnaire ne peut exercer le moindre contrôle sur les travaux réguliers du concessionnaire voisin ; il ne peut ni en prévoir, ni en prévenir les effets ; il est aussi désarmé vis-à-vis du concessionnaire voisin que l'est le superficiaire vis-à-vis du tréfoncier.

Aussi le tribunal consacre la responsabilité directe de l'auteur du dommage et renvoie d'instance le concessionnaire en lui allouant ses dépens contre le propriétaire superficiaire et en accordant à celui-ci son recours contre le concessionnaire reconnu responsable. On peut citer en ce sens :

Cour de Lyon, 19 novembre 1869, Desgache contre Cie de la Baraillière et autres (S. 71. 2. 94).

Tribunal de Saint-Etienne, 20 février 1874, Croze et Veuve Besson contre Cie du Couloux et Cie de Rive-de-Gier.

Tribunal de Saint-Etienne, 2 août 1870, Dubouchet contre Consorts Ogier, Cie de la Chazotte et du Montcel.

Tribunal de Saint-Etienne, 15 novembre 1875, Gauthier contre Cie de la Baraillière et Houillères de Saint-Etienne.

Cour de Liège, 17 novembre 1899, Charbonnages de Gonon-Lagosse et Charbonnages de l'Espérance et Bonne-Fortune contre Monsieur (R. L. M. 1900).

Ces décisions ont accordé au superficiaire un recours en ce qui concerne les dépens contre le véritable auteur du dommage, parce qu'elles ont estimé que le superficiaire pouvait ignorer la véritable origine du dommage et que, dès lors, assigner le titulaire de la concession où s'était produit le dommage, ou même assigner à la fois les deux concessionnaires limitrophes étaient un acte de prudence de sa part. Là encore, nous répéterons qu'il nous semble logique de faire peser sur le titulaire de la concession une présomption de fait qui profite au superficiaire, présomption pouvant être détruite par la preuve contraire.

Aussi nous semblent critiquables les jugements suivants, fort anciens, il est vrai, qui ont déclaré le titulaire de la concession où s'était produit le dommage

directement responsable sauf son recours contre le véritable auteur du dommage.

Tribunal de Saint-Etienne, 11 janvier 1842, Deville contre Cie de la Chazotte et du Treuil réunis.

Tribunal de Saint-Etienne, 7 août 1871, Veuve Porchère contre Cie du Montcel.

Tribunal de Saint-Etienne, 16 mai 1883, Vial contre Cie de Rive-de-Gier et Cie du Couloux.

Si le propriétaire lésé n'a assigné que l'un des concessionnaires, par qui l'autre sera-t-il mis en cause ?

Par les soins de la partie la plus diligente,

Tribunal de Saint-Etienne, 7 août 1871, Veuve Porchère contre Cie du Montcel.

Tribunal de Saint-Etienne, 18 janvier 1901, Bertrand contre Houillères de Saint-Etienne.

Par le propriétaire seul, affirment d'autres décisions, car le concessionnaire ne doit pas garantie à son voisin.

Tribunal de Saint-Etienne, 11 mars 1870, confirmé par

Cour de Lyon, 15 juillet 1870, Fontvieille contre Houillères de Saint-Etienne et Cie de Terrenoire.

La Cour de Nancy a jugé que les rapports des concessionnaires étant régis par le droit commun, les concessionnaires voisins ne peuvent être appelés en garantie que si dans leurs exploitations ils ont commis une faute pouvant engager leur responsabilité.

Cour de Nancy, 18 mars 1905, *Rec. Nancy*, 1905, 228. — *Rec. des Somm.*, 1906, 1207.

Le titulaire de la concession où est situé le terrain endommagé peut intervenir dans le procès engagé par le propriétaire superficiaire contre le concessionnaire voisin.

Tribunal de Saint-Etienne, 29 août 1853. Siauve contre Cie de la Loire et Cie de Monthieux.

8° CAS. — LES DOMMAGES SONT DUS AUX TRAVAUX DE DIVERSES CONCESSIONS CONTIGUES.

Dans ce cas, ce sera le rôle des experts d'examiner dans quelle mesure peut être répartie la responsabilité des dommages entre les diverses concessions. S'il est impossible de déterminer la part de chacune, même approximativement, il y aura lieu de répartir les dommages par parts égales.

Les frais de pareils procès seront partagés dans les mêmes proportions que les responsabilités. Cependant il a été aussi jugé que les dépens devaient toujours être répartis par égales parts, puisqu'ils étaient engagés dans un intérêt commun et nécessités par la situation des immeubles endommagés.

9° CAS. — LE TITULAIRE D'UNE CONCESSION PEUT-IL ÊTRE RENDU RESPONSABLE DE DOMMAGES DONT L'ORIGINE RESTE INCONNUE ?

A notre sens il pourra l'être, non en vertu de la nature de son obligation, qui est personnelle, mais en vertu de la présomption que nous avons admise et qui le rend responsable, aux yeux du propriétaire

superficiaire, du dommage causé. Cette présomption peut être détruite par tous les moyens, mais précisément, dans l'hypothèse qui nous occupe, le titulaire de la concession est dans l'impossibilité de démontrer que les dommages ne proviennent pas de son fait.

L'arrêt de la Cour de Cassation du 25 février 1890, fait remarquer M. Lesoudier, décide que l'exploitant actuel est responsable au cas où il ne serait pas possible de préciser si les travaux sont antérieurs ou postérieurs à la concession ; à plus forte raison doit-on admettre la responsabilité du concessionnaire actuel au cas où il est impossible de déterminer si les travaux dommageables sont son œuvre ou l'œuvre du concessionnaire qui l'a précédé.

CHAPITRE VII

De la solidarité entre les exploitants de mines coauteurs d'un dégât à la surface

Les différents concessionnaires dont les travaux ont causé des dommages à la surface sont-ils tenus solidai-
rement vis-à-vis du superficiaire à la réparation du pré-
judice causé?

Nous rappelons qu'aux termes de l'article 1202
du Code civil « la solidarité ne se présume point : il
faut qu'elle soit expressément stipulée. Cette règle ne
cesse que dans les cas où la solidarité a lieu de plein
droit en vertu d'une disposition de la loi ». Or le cas
qui nous occupe n'est nulle part mentionné dans le
Code civil.

Cependant malgré l'absence d'un texte positif, la
jurisprudence admet d'une manière unanime que les
personnes qui ont causé *par leur faute commune* un
dommage à autrui sont solidairement responsables à

l'égard de la victime de la réparation de ce préjudice. Cette théorie purement jurisprudentielle se fonde sur l'impossibilité de fait où se trouvent souvent les Tribunaux de diviser la responsabilité entre chacun des auteurs d'un délit civil. C'est dire que la solidarité ne sera pas admise chaque fois que ce partage pourra être fait.

Nous avons dit que lorsque les dommages de surface peuvent être attribués à la fois aux travaux de plusieurs concessionnaires et qu'il est impossible de déterminer, même approximativement, la part de chacun, les dommages sont répartis entre eux par parts égales. En présence de cette impossibilité de fait, n'y a-t-il pas lieu d'appliquer entre les concessionnaires la théorie jurisprudentielle de la solidarité ?

Bien entendu, il y aurait solidarité si les dommages provenaient de travaux illicites ; ce ne serait plus alors la théorie jurisprudentielle qu'il s'agirait d'appliquer, mais bien purement et simplement l'article 55 du Code pénal : en matière de délit, tous les coauteurs ou complices du fait dommageable sont solidairement responsables vis-à-vis de la personne lésée.

Il y aura encore solidarité, en vertu de la théorie jurisprudentielle cette fois, lorsque le préjudice provient d'une exploitation licite, mais non conforme à l'art d'exploiter les mines.

Mais on ne saurait prétendre, nous croyons l'avoir montré, qu'il y a faute, et par conséquent qu'il y a lieu à l'application des règles de la solidarité, dès que l'existence du dommage est constatée. De ce principe faux de la présomption absolue de faute instituée con-

tre le concessionnaire, les Tribunaux ont parfois tiré cette conséquence que la solidarité était de droit entre les concessionnaires coauteurs d'un dommage. Ainsi,

Tribunal de Saint-Etienne, 16 juin 1885, Oudin contre Augé et Houillères de Rive-de-Gier.

La jurisprudence n'admettant la solidarité qu'en matière de délits ou de quasi-délits, il faut donc décider qu'en dehors des cas d'exploitation illicite ou d'exploitation licite mais non conforme aux règles de l'art, les concessionnaires ne peuvent être déclarés solidairement responsables du préjudice causé par leurs travaux au superficiaire.

Conformes à cette solution sont les décisions qui n'ont pas admis la solidarité.

1° Dans le cas de travaux exécutés dans le même périmètre par des concessionnaires successifs.

Tribunal de Saint-Etienne, 20 janvier 1851, Richarme contre Cie de la Loire.

Tribunal de Saint-Etienne, 20 janvier 1851, Berlier contre Cie de la Loire.

Tribunal de Saint-Etienne, 11^{er} avril 1867, Consorts Linossier Fournel contre Mines de la Baraillière et Deville, confirmé par

Cour de Lyon, 20 mars 1868 (cités par M. Michel, *R. L. M.* 1903, 258 et s.).

2° Dans le cas de dommages causés par les travaux *séparés* de deux concessionnaires voisins, même si les travaux ont été exécutés en même temps et dans la même couche. En effet, la solidarité suppose dans tous les cas l'unité du fait dommageable. Or tel n'est pas le cas, puisqu'il y a autant de faits dommageables qu'il y a de travaux distincts.

Tribunal de Saint-Etienne, 24 mars 1868, Bonjour et autres contre Houillères de Rive-de-Gier.

Trib. de Saint-Etienne, 29 novembre 1870, Consorts Quinet contre Houillères de Rive-de-Gier.

Tribunal de Saint-Etienne, 1^{er} septembre 1879, Serve contre Houillères de Rive-de-Gier (cités par M. Michel, op. pr.).

Cour de Lyon, 25 novembre 1887, Etat contre Mines de Montaud et autres.

Tribunal de Saint-Etienne, 10 juillet 1896, confirmé par.

Cour de Lyon, 17 décembre 1897, Giron contre Mines de Villebœuf et Houillères de Saint-Etienne.

Tribunal de Saint-Etienne, 11 janvier 1897, Veuve Perrin contre Debuit et autres.

Tribunal de Saint-Etienne, 9 novembre 1921, Consorts Gros contre Houillères de Saint-Etienne et Cie de Villebœuf.

Cour de Lyon, 25 février 1926, Houillères de Saint-Etienne contre Raymond.

Tribunal de Saint-Etienne, 28 juin 1926, Coulois contre Houillères de Saint-Etienne et Mines de Villebœuf.

En vertu de ces mêmes principes, les tribunaux ont avec raison admis la solidarité dans les cas suivants :

1° Dans le cas d'exploitation d'une partie de concession par quelques concessionnaires, au mépris de l'article 7 de la loi de 1810.

Tribunal de Saint-Etienne, 21 juillet et 15 décembre 1869, Consorts Cunit contre Mines de Montaud et Cie de la Loire

Tribunal de Saint-Etienne, 11 décembre 1871, Picard frères contre Cie du Montcel et autres.

2° Dans le cas d'exploitation *commune* par deux concessionnaires contigus. La condition d'unité du fait dommageable se trouve alors réalisée et cette situation se trouve être radicalement contraire à l'article de la loi du 27 avril 1838, relative à l'assèchement et à l'exploitation des mines, qui prescrit la

soumission des travaux d'exploitation à une direction unique et leur coordination dans un intérêt commun.

Cassation, 2 avril 1878. *Gaz. Trib.*, 5 avril 1879.

M. Lesoudier estime que lorsque le dommage a pour cause les travaux distincts et séparés de deux ou plusieurs concessionnaires limitrophes, ceux-ci, s'ils ne peuvent être considérés comme tenus solidairement, doivent du moins l'être comme tenus *in solidum*. L'obligation *in solidum* ne découlerait ni de la volonté des parties, ni de la loi, mais de la nature même des choses. Elle permettrait au créancier de demander paiement du tout à l'un quelconque des débiteurs, mais, à la différence des effets de l'obligation solidaire, les poursuites exercées contre un seul n'interrompraient pas la prescription et ne feraient pas courir les intérêts à l'égard des autres ; de même un jugement, une transaction, une remise de dette obtenue par l'un d'eux ne profiterait pas aux autres. En un mot, l'obligation *in solidum* ou obligation imparfaite n'aurait que l'effet principal de l'obligation solidaire parfaite, à l'exclusion des effets secondaires.

Sans vouloir entreprendre ici une étude de cette théorie, rappelons seulement que cette distinction entre obligations parfaites et imparfaites est loin d'être admise d'une manière unanime. « Elle est tombée en discrédit et n'est plus guère soutenue aujourd'hui, écrit M. Capitant (Cours de Dr. civ. 2^e éd. t. II, p. 191). Il n'y a, en effet, aucun article de nos lois qui y fasse allusion et qui permette d'affirmer que les rédacteurs de nos Codes ont voulu établir des différen-

ces entre les co-débiteurs solidaires, suivant la cause de leur dette. » Cette distinction a d'ailleurs été formellement condamnée par un arrêt de Cassation en date du 17 mars 1902 (D. P., 1902. 1. 541).

À vrai dire, M. Lesoudier va plus loin que les auteurs qu'il invoque : Demolombe, Baudry-Lacantinerie, condamnent absolument la distinction proposée : ils estiment simplement que, pour des raisons d'équité, les co-auteurs d'un délit civil ou d'un quasi-délit doivent être considérés chacun comme responsable pour le tout, comme si chacun l'avait, seul, commis pour le tout.

CHAPITRE VIII

A qui l'indemnité est-elle due ?

Cette question vient naturellement à l'esprit après celle que nous avons tenté de résoudre: « Par qui l'indemnité est-elle due? »

La Doctrine et la Jurisprudence sont unanimes à répondre: l'action en réparation du préjudice causé par les travaux souterrains des mines est une action personnelle et mobilière. En effet, elle tend, soit directement au paiement d'une somme d'argent, soit à l'exécution d'une obligation de faire, elle-même susceptible de se résoudre en dommages-intérêts, à défaut d'exécution, et qui, au dire de tous les auteurs (Voir Garsonnet, C. pr. civ. I, n° 335, Aubry et Rau, II, § 165, p. 28) ne procure qu'une action mobilière.

1. Il en résulte que le droit à indemnité n'est pas attaché à l'immeuble endommagé, mais bien à son propriétaire. Il ne peut cesser de lui appartenir que suivant les règles prescrites par le Code civil sur le

transport des créances (art. 1689 à 1702 C. civ.). La vente de l'immeuble endommagé n'emporte donc pas de plein droit transmission à l'acquéreur du droit à indemnité. Celui-ci n'est pas un simple accessoire « virtuel et implicite » de la vente, comme l'affirme un arrêt de la Cour de Cassation.

« Il appartient aux juges du fond, non pas de considérer comme un accessoire virtuel et implicite de la vente d'un immeuble le droit à l'indemnité pour dommages causés à l'immeuble par les travaux souterrains d'une mine, mais de décider, en se basant sur la généralité des termes de l'acte de vente, que, dans l'intention des parties, la vente comprenait tous les droits à une indemnité pouvant résulter de dommages causés à la surface par les travaux de mines : et une telle interprétation ne dénature en rien le contrat intervenu entre les parties. (C. civ. 1134, 1610, 1615)... »

Le contrat de vente de pareils immeubles devrait donc toujours comprendre une clause particulière relative à l'action en indemnité. L'absence d'une pareille clause peut donner lieu à de sérieuses difficultés.

C'est ainsi que dans l'espèce ci-dessus, le tribunal de première instance avait débouté l'acquéreur de sa demande en indemnité, sous prétexte qu'aucune cession à l'action en indemnité ne lui avait été régulièrement consentie. L'acte de vente stipulait simplement que les immeubles étaient vendus « tels qu'ils s'étendent et comportent avec tous les droits de desserte et autres, sans aucune exception ni réserve ».

Tribunal de Saint-Etienne, 14 mai 1895, *R. L. M.* 1897, 50 affaire Schrèdre).

Sur appel, la Cour de Lyon réforma le jugement en donnant aux termes de l'acte de vente une interprétation toute différente. La Cour estima qu'il résultait « manifestement de la généralité de ces expressions que, dans l'intention des parties, la vente devait comprendre, sans que l'on s'exprimât plus explicitement, tous les droits aux indemnités pouvant être la conséquence des dommages à la surface occasionnés par les travaux souterrains des mines. »

Cour de Lyon, 19 mai 1897, *R. L. M.* 97, 374.

Telle fut également, nous l'avons vu, l'interprétation de la Cour suprême.

Des difficultés analogues se sont élevées dans les affaires suivantes :

Cour de Liège, 2 mars 1895, *R. L. M.* 1896, 185.

Tribunal de Liège, 17 novembre 1905, *R. L. M.* 1906, 249.

Dans ces deux affaires, le droit à indemnité a été reconnu à l'acquéreur qui avait acheté l'immeuble « dans l'état où il se trouvait », motifs pris de ce que, des circonstances de la cause, il résultait que l'intention des parties n'était pas douteuse, et que si le vendeur avait entendu limiter, pour un motif quelconque, les droits des acquéreurs vis-à-vis des tiers, il s'en serait formellement exprimé et ne se serait pas borné à insérer une clause qui garantissait tout recours impossible contre lui.

Dans une autre affaire, on a pu considérer comme « une manifestation tacite, mais non équivoque » le fait de prendre comme base, pour fixation du prix de vente, la valeur de l'immeuble intact.

Cour de Liège, 2 décembre 1908, *R. L. M.* 1910, 187.

Toujours dans le même sens, on peut encore citer :

Tribunal de Saint-Etienne, 16 juillet 1895, *R. L. M.* 1897, 52.

Cour de Douai, 1^{er} juillet 1884, *R. L. M.* 1885, 36.

Cour de Lyon, 23 janvier 1885, *Mon. jud. Lyon*, 23 mai 1885.

et l'ancienne jurisprudence rapportée par Bréchignac et Michel :

Tribunal de Saint-Etienne, 27 mai 1857, Teillard contre Cie des Verchères.

Tribunal de Saint-Etienne, 30 novembre 1858, Conchon contre Houillères de Saint-Etienne.

Tribunal de Saint-Etienne, 17 mars 1862, Micoud contre Houillères de Rive-de-Gier.

Tribunal de Saint-Etienne, 7 décembre 1864, Beraud contre Cie de Beaubrun.

Tribunal de Saint-Etienne, 23 juin 1880, Palluat et autres contre Cie de la Loire.

2. Du principe que le droit à indemnité n'existe au profit du préjudicié qu'à raison de sa qualité de propriétaire de l'immeuble endommagé, on tire encore cette conséquence : des co-héritiers, sortis d'indivision par l'effet d'un partage, étant censés, en vertu de l'article 883 du Code civil, n'avoir jamais été propriétaires des biens jusqu'alors indivis qui ne leur ont pas été

attribués en lot, ne peuvent revendiquer un droit personnel que la même fiction légale accorde au propriétaire de ces biens déclaré par le partage. L'effet déclaratif de l'article 883 s'applique aussi bien aux créances qu'aux droits réels.

Cour de Liège, 2 décembre 1908 (*R. L. M.* 1910, p. 187),
Charbonnages de Kessales contre Baivy et Lexhy.

3. A qui appartient l'action en indemnité qui naît du préjudice causé par des travaux souterrains à un immeuble propre de la femme ?

De ce que l'action est mobilière, il résulte qu'elle appartient à la communauté. Il a été jugé que le décès de la femme au cours du procès, n'empêchait pas le mari de toucher seul les indemnités allouées par le jugement postérieur à ce décès.

Tribunal de Mons, 17 janvier 1884, *R. L. M.* 1885, 166.

L'article 1437 du Code civil dispose que « toutes les fois qu'il est pris sur la communauté une somme soit pour acquitter les dettes ou charges personnelles à l'un des époux, ... soit pour le recouvrement, la conservation ou l'amélioration de ses biens personnels, et généralement toutes les fois que l'un des deux époux a tiré un profit personnel des biens de la communauté, il en doit la récompense ». De ce texte, on déduit que si les dépenses nécessaires de réparation ou d'amélioration faites sur le propre de la femme des deniers du mari doivent être remboursées à celui-ci dans leur intégralité, les dépenses simplement utiles,

au contraire, ne sont dues qu'à concurrence de la plus-value procurée à l'immeuble et existant encore lors de la dissolution de la communauté.

Civ. req., 9 février 1914, *D. P.* 1917. 1. 182.

Cette théorie, admise aujourd'hui d'une manière presque unanime en ce qui concerne le régime de communauté a été étendue par la Cour de Cassation au régime exclusif de communauté par un arrêt du 2 mai 1906.

« En l'absence de texte contraire, dit cet arrêt, il y a lieu d'appliquer, sous le régime exclusif de la communauté, la règle posée par l'article 1437 du Code civil... Par suite, le mari qui a procédé à des améliorations sur un immeuble de la femme, n'a droit, la dépense n'étant qu'utile, qu'à être indemnisé à concurrence de la plus-value procurée à l'immeuble. »

Cassation, 2 mai 1906, *R. L. M.* 1906, 364.

Cette solution, qui peut évidemment s'étendre à tous les statuts matrimoniaux où le mari possède l'administration des biens de sa femme, a été vivement critiquée. M. Binet (*R. L. M.*, 1906, p. 322 et suiv.) estime que l'article 1437 pose une règle qui concerne exclusivement la constitution et l'administration de la masse commune, et que, par suite, il ne peut être appliqué aux régimes autres que celui de la communauté. La situation est d'ailleurs bien différente, puisque le mari effectue alors les réparations ou améliorations de ses propres deniers et non de ceux de la com-

munauté. Il peut donc être réputé agir en qualité de mandataire conventionnel ou de gérant d'affaires. Par suite, il a droit au remboursement intégral de ses dépenses, qu'elles soient nécessaires ou simplement utiles, conformément à l'article 1375 du Code civil.

4. Le créancier hypothécaire ne saurait prétendre à un droit de préférence sur les indemnités dues pour dommages à un immeuble. Le droit réel conféré par l'hypothèque ne s'étend pas au-delà de l'immeuble et de ses revenus.

Tribunal de Saint-Etienne, 20 mai 1876, Delorme et autres contre Cie de la Loire (cité par Br. et M.).

Mais, conformément à l'article 2131 du Code civil, si l'immeuble hypothéqué devenait, par suite de dégradations, insuffisant pour la sûreté du créancier, celui-ci pourrait obtenir un supplément d'hypothèque consistant dans l'attribution de l'indemnité, et exiger l'emploi de mesures qui assurent la reconstitution ou la réparation de l'immeuble hypothéqué.

5. L'usufruitier de l'immeuble endommagé peut demander la réparation du dommage que cause à sa jouissance l'exploitation de la mine.

Mais les indemnités dues pour détérioration ou destruction du fonds lui-même, et qui sont représentatives de celui-ci, doivent être attribuées au nu-propriétaire.

CHAPITRE IX

Pour quels dommages une indemnité est-elle due ?

Son mode de calcul

Tout d'abord, et pour n'y plus revenir, nous posons ce principe aujourd'hui certain que l'indemnité due pour réparations des dommages causés à la surface par les travaux souterrains doit être réglée conformément au droit commun, c'est-à-dire au simple.

Ce principe, aujourd'hui consacré par le législateur (article 43 de la loi de 1810, modifié par la loi du 27 juillet 1880), a fait jadis l'objet d'une vive controverse. Rappelons simplement que la Cour de Cassation avait assimilé les dommages causés par les travaux souterrains à ceux causés par l'occupation de la surface. Ainsi l'indemnité devait être la même, telle qu'elle était évaluée par l'article 43 (ancien) de la loi de 1810, c'est-à-dire au double.

Cassation req., 22 décembre 1852, *D. P.* 53, 1. 93.

En 1862, la Cour de Cassation, toutes Chambres

réunies, revenait solennellement sur sa jurisprudence. Les dispositions des articles 43 et 44 devaient être restreintes au cas d'occupation spécialement prévu par ces articles, et l'indemnité pour travaux intérieurs de la mine réglée conformément au droit commun, c'est-à-dire au simple.

Cassation, ch. réunies, 23 juillet 1862, *D. P.* 62. 1. 257.

Cette solution logique a été depuis consacrée par la loi du 27 juillet 1880, qui spécifie en termes exprès, dans le nouvel article 43 de la loi de 1810, que les dispositions de cet article relatives au mode de calcul de l'indemnité due au cas d'occupation ou d'acquisition des terrains, ne sont pas applicables aux autres dommages causés à la propriété par les travaux de recherche ou d'exploitation : la réparation de ces dommages reste soumise au droit commun.

Nous allons maintenant examiner quels dommages peuvent donner lieu à des indemnités de la part des exploitants de mines.

Ces dommages peuvent être causés à la propriété bâtie ou à la propriété non bâtie. Dans le premier cas, ils peuvent donner lieu à des indemnités pour réparations, pour dépréciation, ou encore pour trouble à la jouissance.

Dans les deux cas, il est évident qu'il ne peut y avoir lieu à indemnité de la part de l'exploitant que si le dommage provient de son fait. Cette preuve doit être administrée par le propriétaire superficiaire, en sa qualité de demandeur, et ce sera souvent pour lui une

tâche difficile. En pratique, lorsque l'exploitant refuse de reconnaître dans les dommages litigieux l'effet de ses travaux, les tribunaux ont recours à des experts techniques. Il appartient à ceux-ci d'examiner les dégradations objets du litige, et de dire, d'après leur nature, la date de leur formation, etc., si elles proviennent des travaux souterrains de la mine ou simplement de la vétusté, de malfaçons ou de toute autre cause. Mais la plupart des dégradations survenues à des immeubles sont dues à plusieurs causes, dont les effets se confondent entre eux : aussi l'on conçoit avec quelles difficultés les experts se trouveront aux prises, et combien délicate est leur tâche.

SECTION I. — Dommages à la propriété bâtie

Les différentes indemnités auxquelles peut avoir droit le propriétaire superficiaire sont d'une triple nature, comme l'indique clairement un arrêt de la Cour de Bruxelles :

« Lorsque des dégradations ont été causées à une propriété par les travaux souterrains d'une exploitation charbonnière, le propriétaire lésé a droit à une indemnité consistant dans le montant des travaux de réparations nécessaires, dans la moins-value de la propriété et dans la privation de jouissance jusqu'au moment où les réparations sont terminées. » (Cour de Bruxelles, 1^{er} juillet 1889, R. L. M. 1890, 50.)

1. — *Des réparations*

Les réparations ont pour but de « rendre actuellement un bâtiment, tout déconsolidé définitivement qu'il doive rester, propre à servir à sa destination ». (Aguillon, Législation des Mines, n° 383 a.)

1. Le propriétaire a-t-il droit à une indemnité pécuniaire ou peut-il exiger une réparation en nature? Inversement, le concessionnaire peut-il imposer à son gré au superficiaire l'un ou l'autre de ces modes de réparation?

Le droit à indemnité puise sa source dans le manquement à l'obligation dont est tenu le concessionnaire. Or, en droit, toute obligation de faire ou de ne pas faire se résout en dommages-intérêts en cas d'inexécution de la part du débiteur (art. 1142 C. civ.). D'autre part, aux termes de l'article 1144, le créancier peut être autorisé à faire exécuter lui-même l'obligation aux dépens du débiteur. Rien ne s'oppose, dit un arrêt de la Cour de Lyon (22 oct. 1925, Mines de Villeboeuf et Houillères de Saint-Etienne c/ Maza), à ce que soit accordé au propriétaire superficiaire le pouvoir d'exécuter les travaux, de manière qu'aucune contrainte contraire aux dispositions de l'article 1142 n'en résulte pour le concessionnaire.

Les tribunaux ont donc sur ce point une grande liberté d'appréciation, et seules les considérations de fait et d'espèce devront dicter leurs décisions. C'est donc à tort, déclare très nettement un arrêt de la Cour de Lyon (25 févr. 1926, Houillères de Saint-Etienne

c/ Reymond), que des tribunaux ont pu parler en cette matière de principes absolus et invariables.

Le règlement de l'indemnité en argent présente plusieurs avantages : le propriétaire reste lui-même chargé de faire les réparations, quand et comme il l'entendra, et aucune discussion ultérieure ne peut plus s'élever entre les parties sur la manière dont les réparations sont effectuées. Cette solution permet encore de ne pas rompre le lien qui existe naturellement entre les réparations et l'indemnité de dépréciation, s'il y a lieu. Enfin, elle évite parfois les difficultés au cas où les dégâts proviennent non seulement des travaux souterrains, mais encore d'autres causes, telles que vétusté, vices de construction, etc.

MM. Bréchnignac et Michel citent un nombre considérable de décisions en ce sens :

Tribunal de Saint-Etienne, 29 août et 11 décembre 1855 ; 9 février. 3 juin et 2 décembre 1856 ; 20 janvier et 11 novembre 1857 ; 1^{er} février et 20 juillet 1858 ; 31 mai 1859 ; 22 août, 9 et 16 décembre 1861 ; 22 janvier, 25 août et 8 juillet 1862 (conf. par arrêt du 18 novembre 1863) ; 20 janvier 1864 ; 16 mars 1867 ; 12 et 16 mars 1880 ; 16 juin 1885 ; Cour de Lyon, 20 mai 1887.

auxquelles il faut encore ajouter :

Cour de Bruxelles, 5 janvier 1888, *D. P.* 89. 2. 226.

Cour de Bruxelles, 1^{er} juillet 1889, *R. L. M.* 1890, 50.

Tribunal de Liège, 5 juin 1908, *R. L. M.* 1911, 100.

Cour de Lyon, 25 février 1926, Houillères de Saint-Etienne contre Reymond.

Tribunal de Saint-Etienne, 28 juin 1926, Coulois contre Houillères de Saint-Etienne et Mines de Villebœuf.

Dans d'autres espèces, les tribunaux ont ordonné des réparations en nature :

Cour de Douai, 9 mai 1895, Mines de Liévin contre Delasus-Lebas, confirmé par

Cassation req., 8 juillet 1896, *D. P.* 98. 1. 487. — *S.* 97. 1. 224.

Cour de Lyon, 22 octobre 1925, Mines de Villebœuf contre Houillères de Saint-Etienne et Maza.

« Ce mode de règlement, disait la Cour de Douai, qui consiste à substituer une allocation en argent à la réparation matérielle des dégâts, présente des dangers et doit être rejeté: parfois, en effet, les propriétaires, après avoir reçu une indemnité pécuniaire, s'abstiennent de réparer leurs immeubles, de sorte que les désordres s'aggravent en se perpétuant, et ne tardent pas à faire naître de nouvelles demandes d'indemnité. »

En dépit de ces arguments, tout en faveur, semblait-il, de la Compagnie concessionnaire, celle-ci résistait à la demande de réparation en nature, en l'espèce une surélévation d'immeuble, en prétextant qu'une telle mesure serait trop onéreuse pour elle, et qu'au surplus la réparation d'un tel dommage ne pouvait consister qu'en une indemnité pécuniaire.

La Cour suprême confirma l'arrêt de Douai, motif pris de ce que les divers articles de la loi de 1810 qui parlent d'indemnités n'ajoutent pas les mots « purement pécuniaires » et que l'article 43 de la loi du 27 juillet 1880 soumet les réparations au droit commun. Or, en droit commun, si la réparation du dommage causé à autrui est ordinairement évaluée en argent, les tribunaux peuvent également prescrire toutes mesures réparatrices et préservatrices pour l'avenir. (Voir Cass., 9 août 1880, *S.* 81. 1. 358).

L'arrêt de la Cour de Lyon s'inspire d'autres considérations, également de pur fait :

« Attendu, dit-il, que ce serait, en fait, augmenter dans de fortes proportions les dépenses afférentes aux deux groupes de réparations (celles nécessitées par les travaux miniers et celles provenant de la vétusté, du défaut d'entretien, etc.), qui ne peuvent se faire séparément, et s'exposer à des difficultés presque insurmontables que d'établir dans ce but deux chantiers distincts dans le même immeuble, et que l'intérêt du créancier, comme celui du débiteur, exige que l'ensemble des réparations soit effectué simultanément et sous la même direction. — Attendu, en droit, que rien ne s'oppose à ce que soit accordé aux mariés Maza le pouvoir d'exécuter ces travaux, de manière qu'aucune contrainte aux dispositions de l'article 1142 n'en résultera pour les Houillères de Saint-Etienne, les travaux devant être effectués en dehors de sa participation personnelle, par des ouvriers qui peuvent aussi bien être mis en œuvre par Maza que par elle-même dans le même but. »

Mais, dans d'autres cas, on a pu repousser les prétentions du demandeur, motif pris, en général, de ce que les travaux qu'il voulait faire imposer aux concessionnaires étaient hors de proportion avec le préjudice réellement éprouvé.

Tribunal de Saint-Etienne, 10 mai 1859, de Chambarlhac contre Cie Roche et Firminy, confirmé par

Cour de Lyon, 14 juin 1860, *S.* 61. 2. 163.

Tribunal de Nancy, 8 juin 1885, *R. L. M.* 1886, 242.

Cour de Bruxelles, 5 janvier 1888, *D. P.* 89. 2. 226.

Cour de Lyon, 25 février 1926, Houill. Saint-Etienne contre Reymond.

En effet, lorsqu'il s'agit de travaux particulièrement importants ou difficiles et dangereux, les Tribunaux ordonnent qu'ils soient accomplis sous la surveillance et la direction d'un homme de l'art.

Tribunal de Saint-Etienne, 20 juillet 1858, Jullien contre Cie de Rive-de-Gier (Br. et M.).

Tribunal de Saint-Etienne, 21 décembre 1858, Badard contre Cie de Rive-de-Gier (Br. et M.).

Tribunal de Saint-Etienne, 25 novembre 1879, *Ann. Mines*, p. adm. 1881, p. 296.

Tribunal de Saint-Etienne, 18 décembre 1907, Garnier contre Cie de la Loire.

Cours de Lyon, 22 octobre 1925, Mines de Villebœuf contre Maza.

Souvent, d'ailleurs, l'exploitant auteur du dommage demande lui-même à procéder aux réparations. Il y trouve en effet un double intérêt : celui d'éviter des demandes abusives, et celui de faire la réparation à meilleur compte. Cette demande a toujours été accueillie quand le superficiaire ne s'y opposait pas.

Tribunal de Saint-Etienne, 17 décembre 1862, Pêtre contre Houill. de Saint-Etienne (Br. et M.).

Tribunal de Saint-Etienne, 19 janvier 1866, Consorts Bouillet contre Houill. de Saint-Etienne (Br. et M.).

Tribunal de Saint-Etienne, 28 décembre 1870, Ratais contre Cie du Montcel (Br. M.).

Mais elle est généralement repoussée lorsqu'une opposition se produit. Le propriétaire, dit-on, doit rester libre de faire faire à son immeuble toutes les modifications utiles à l'occasion des réparations rendues nécessaires par les travaux de mines : d'une ma-

nière plus générale, il doit rester libre de donner à l'indemnité reçue en réparation d'un préjudice certain, telle destination qui lui convient le mieux.

Au surplus, dit-on encore, on ne peut imposer à un propriétaire d'admettre dans son intérieur des ouvriers qui ne sont pas de son choix, et on peut craindre que l'exécution même des travaux ne soulève de nouvelles difficultés.

Dans ce sens, Bréchignac et Michel citent :

Tribunal de Saint-Etienne, 20 décembre 1848, 2 juillet 1850, 19 mai 1852, confirmé par la Cour de Lyon, 26 mai 1853, 9 avril 1862, 22 mai 1877.

On peut encore citer :

Tribunal de Saint-Etienne, 8 août 1896, Prébet contre Cie P.-L.-M.

Cependant, tous les droits du propriétaire semblent respectés lorsque les concessionnaires offrent d'exécuter les réparations sous la surveillance d'experts nommés par le Tribunal. Dans ce cas, il n'y a pas lieu de s'opposer à l'offre de l'exploitant. En ce sens :

Tribunal de Saint-Etienne, 17 décembre 1840, 3 mars 1842, 12 mai 1843, 31 janvier 1848, 29 août 1849.

Cour de Lyon, 1^{er} août 1877, Veylon contre Cie des Mines de la Loire.

Il résulte donc de l'étude de ces nombreuses décisions, que les considérations de fait doivent seules dicter les décisions des Tribunaux, rien ne s'opposant en droit à ce que les réparations soient exécutées en nature ou ordonnées en espèces.

2. Mais, dans tous les cas où les Tribunaux ordonneront des réparations en nature, ils devront avoir soin de ne pas contrarier les prescriptions de l'administration sur les points où elle est seule compétente. C'est à elle seule en effet qu'il appartient de surveiller l'exploitation des mines et d'intervenir dans la direction des travaux par toutes les mesures propres à assurer la protection de la surface et celle du personnel.

M. Aguillon (op. pr. n° 384) fait observer que l'application de ce principe est souvent délicate. Ainsi, les Tribunaux ne peuvent ordonner des travaux interrompant la mise en communication admise par l'administration entre deux concessions :

Cour de Lyon, 19 mars 1857, Cie de Monthieux contre Cie de Saint-Etienne.

pas plus qu'ils ne peuvent interdire des travaux qui s'exécutent avec l'autorisation, ou du moins sans opposition de l'administration :

Cassation req., 5 juin 1828, *D. P.* 1828. 1. 263.

3. Les Tribunaux doivent, lorsqu'ils ordonnent une séparation en espèces, allouer une somme fixe, quitte aux parties, si la somme allouée était insuffisante, à revenir ultérieurement devant la juridiction compétente. Doit donc être réformée la décision d'un tribunal stipulant que si la somme allouée ne suffisait pas, le concessionnaire serait tenu de la parfaire :

Cour de Lyon, 4 mai 1883, Cie de Villebœuf contre Consorts Payet.

Et la juridiction d'appel ne peut statuer sur de nouveaux dégâts survenus depuis la décision des premiers juges et élever en conséquence le montant des sommes allouées par ceux-ci. L'examen de ces nouveaux dégâts est subordonné à l'exercice d'une nouvelle action.

Cour de Lyon, 25 février 1926, Houill. de Saint-Etienne contre Reymond.

4. Il résulte encore des décisions examinées, que l'indemnité doit être calculée en tenant compte de la vétusté et des vices de construction. Il serait en effet anormal que le préjudice causé au superficiaire fût pour lui une source de bénéfices : or tel serait bien le cas, si l'indemnité allouée lui permettait d'effectuer non seulement les réparations rendues nécessaires par les travaux miniers, mais encore celles qu'exigeraient la vétusté ou les vices de construction de l'immeuble.

Tribunal de Saint-Etienne, 24 juillet et 9 décembre 1861, 11 juin 1862, 4 mai 1866, 30 mars 1868, 10 décembre 1874 (cités par Br. et M.).

Tribunal de Saint-Etienne, 19 août 1884, confirmé par

Cour de Lyon, 16 mai 1888.

Cour de Lyon, 2 juillet 1889, Thevenet contre Cie de Rive-de-Gier.

Cour de Lyon, 13 novembre 1889, Houill. de Rive-de-Gier contre Bajoud.

Tribunal de Saint-Etienne, 28 janvier 1892, Martin contre Mines de la Loire et Cie de Beaubrun.

5. A plusieurs reprises, les Tribunaux ont eu à se prononcer sur le cas particulier du dommage causé à une maison en reculement. Ils ont toujours décidé que cette circonstance devait entrer en ligne de compte dans le calcul de l'indemnité : tout au moins doit-on accueillir les réserves faites à ce sujet par le propriétaire superficiaire.

Tribunal de Saint-Etienne, 2 juillet 1850, 21 juin 1852, 28 juin 1865, 29 janvier 1872 (Br. et M.).

Tribunal de Saint-Etienne, 3 décembre 1887, Gonnet contre Cie de Firminy.

6. Quid en cas de dommage continu? Devra-t-on attendre, pour faire les réparations, que tous les mouvements du sol aient cessé et que le dommage soit définitif? Au contraire, devra-t-on procéder immédiatement aux réparations, même si de nouveaux dégâts sont imminents?

Il y a là, nous semble-t-il, une question d'appréciation de la part des Tribunaux. La cause des dommages doit-elle cesser dans un bref délai, au bout duquel ils pourront être considérés comme définitifs? Alors, on devra surseoir au jugement, car on ne peut équitablement obliger l'exploitant à effectuer plusieurs coûteuses réparations successives qui s'avèrent d'avance inutiles, ou tout au moins insuffisantes. « L'obligation de faire, dit un jugement de 1899, de la Compagnie houillère se heurte alors à une impossibilité matérielle insurmontable. »

Tribunal de Saint-Etienne, 7 juin 1859, Siaume contre Houill. de Saint-Etienne.

Tribunal de Saint-Etienne, 22 novembre 1899, *R. L. M.* 1900, 305.

On pourra seulement prescrire des réparations purement provisoires. On pourra aussi nommer des experts, tout en les autorisant à ajourner le dépôt de leur rapport. Mais, pour être parfaitement équitables, les Tribunaux devront naturellement indemniser le propriétaire des privations de jouissance subies par lui.

Tribunal de Saint-Etienne, 19 février 1847, Epalle contre Lacombe (Br. et M.).

Tribunal de Saint-Etienne, 11 janvier 1882, Pichon contre Mines de la Loire (Br. et M.).

Tribunal de Saint-Etienne, 8 mars 1900, Taravillier contre Houill. de Saint-Etienne.

Tribunal de Saint-Etienne, 8 juillet 1908, Gardon contre Houill. de Saint-Etienne.

Au contraire, la durée des mouvements, cause du dommage, paraît-elle devoir être très longue? Alors, ce serait spolier le superficiaire de son droit à la libre jouissance de son immeuble que l'obliger à attendre la cessation complète des mouvements.

Tribunal de Saint-Etienne, 29 août 1876, Consorts Tardy contre Cie Villebœuf.

Tribunal de Saint-Etienne, 26 mars 1878, Fontvieille-Guérin contre Cie de la Chazotte.

II. — *De la dépréciation*

Les réparations, même bien faites, ne parviennent souvent pas à restituer à l'immeuble endommagé sa solidité primitive. Bien souvent aussi, les réparations nécessaires sont d'une nature telle, que mieux vau-

draît entreprendre la reconstruction complète de l'immeuble. Dans les deux cas, l'immeuble subit une perte de valeur définitive plus ou moins considérable. L'indemnité de dépréciation qui est alors allouée au propriétaire, est, selon la définition de M. Aguilhon (op. pr. n° 383 a), « représentative de la perte de valeur définitive subie par le bâtiment, à raison de sa déconsolidation, même quand il aura été réparé ».

En principe, tout immeuble peut donner lieu à une indemnité de dépréciation; peu importe sa nature ou la destination spéciale à laquelle il est affecté. Ainsi, une église peut, comme tout autre immeuble, donner lieu à une indemnité de dépréciation. On ne saurait en effet prétendre qu'une église, étant hors du commerce et ne pouvant faire l'objet d'une vente, n'est susceptible ni de moins-value, ni de dépréciation, et ne peut participer à la plus-value des immeubles en général. L'affectation d'un édifice au service du culte peut cesser: la commune en reprend alors la libre disposition, et elle ne doit pas être exposée à subir l'effet de sa dépréciation antérieure.

Cassation, 29 novembre 1904, *D. P.* 1905. II. 164. — *S.* 1907. I. 501.

Cour de Lyon, 4 mars 1926, *Cie de Villebœuf contre Ville de Saint-Etienne* (*Circ. jurispr.* 770, 2).

Enfin, le sol peut devenir, totalement ou en partie, impropre à la construction et se trouve ainsi déprécié. Cette dépréciation donne également lieu à indemnité (v. Dommage à la propriété bâtie), mais la coexistence de ces deux chefs d'indemnité soulève de graves difficultés qu'il convient d'examiner immédiatement.

A. — DE L'INTERDICTION DE BATIR.

1. Le fait de payer au propriétaire d'un terrain déconsolidé l'indemnité de dépréciation correspondante prive-t-il ce propriétaire du droit de réclamer ultérieurement des indemnités pour dégâts survenus à des immeubles construits sur ce terrain? Autrement dit, le propriétaire superficiaire qui a déjà touché une indemnité pour la déconsolidation du sol, ne peut-il plus construire qu'à ses risques et périls?

M. Michel, dans une étude spécialement consacrée à cette question (Bull. de la Société de l'Ind. minér., 3^e série, t. x, 3^e livr., 1896), cite deux jugements : l'un du Tribunal de Saint-Etienne du 31 août 1836, l'autre de la Cour de Nîmes du 23 février 1867, qui ont dénié purement et simplement aux propriétaires de terrains qu'ils savaient déconsolidés, tout droit à une indemnité quelconque. On ne peut faire aucun cas de ces solutions excessives qui ne se justifient pas en droit.

La question, en effet, est singulièrement délicate. D'une part, le concessionnaire qui a déjà indemnisé le superficiaire de ce que le sol était devenu plus ou moins impropre à la construction, peut, assez légitimement semble-t-il, se déclarer libéré. La solution contraire ne reviendrait-elle pas à le faire payer deux fois? Et, d'autre part, le propriétaire ne peut-il se déclarer atteint dans son droit absolu de propriété, dont le droit de bâtir est un attribut?

On peut résumer ainsi les arguments en faveur du superficiaire :

1° Seul, le préjudice né et actuel peut donner ouverture à des dommages-intérêts. C'est là un privilège incontesté de notre droit. N'est-ce pas le violer que prétendre déterminer à l'avance l'étendue des dommages éventuels?

2° Un pareil règlement préventif ne revient-il pas à grever la surface d'une servitude *non ædificandi*, et à réaliser une véritable expropriation illégale?

M. Michel, d'une part, M. Guérin, d'autre part, se sont efforcés de répondre à ces arguments :

1° L'indemnité de dépréciation, disent-ils, n'a pas pour but de compenser des dommages éventuels, mais bien simplement de compenser le préjudice actuel causé au superficiaire par la déconsolidation du sous-sol. La diminution de valeur du sol, tenant à l'impossibilité d'y construire, tel est le montant du préjudice causé, tel doit être le montant de la réparation. La dépréciation résulte de la différence de valeur entre le terrain primitif et le terrain déconsolidé. Il est vrai que les dommages-intérêts doivent comprendre aussi bien le gain manqué que la perte subie, mais il est également vrai qu'il doit s'agir d'un gain normal, assuré, et non d'un gain simplement possible, hypothétique et douteux. L'indemnité de dépréciation sera calculée précisément en fonction de ce gain normal manqué (par exemple, d'après la valeur des terrains à bâtir situés dans le voisinage). Au surplus, on ne saurait se créer à soi-même une source de dommages-intérêts.

2° On ne peut parler ni d'expropriation, ni de servitude *non ædificandi*, car l'exploitant ne devient propriétaire de rien et personne n'interdit au superficiaire de bâtir comme tout le monde. L'atteinte à son droit de propriété n'est pas de droit, mais de fait. Le terrain déconsolidé est devenu impropre à la construction: voilà le fait. L'indemnité allouée a pour but de compenser le préjudice causé par ce fait: rien de plus. Et le superficiaire reste bien libre d'établir toutes les constructions qu'il lui plaira, mais à ses risques et périls, puisqu'il est déjà dédommagé de la perte subie.

Telle est d'ailleurs la manière de voir des Tribunaux:

Tribunal de Saint-Etienne, 29 avril 1874, Sauzée contre Cie de Beaubrun.

Cour de Lyon, 20 mai 1887, Soulié contre Houill. de Saint-Etienne.

Tribunal de Saint-Etienne, 21 février 1889, Gonnet contre Cie de Firminy.

Tribunal de Saint-Etienne, 12 novembre 1889, Chaussy contre Beaubrun.

Tribunal de Saint-Etienne, 13 février 1890, Basson contre Cie de Firminy (note sous S. 96. 1. 265).

Tribunal de Saint-Etienne, 3 juillet 1889, Desjoyeaux contre Mines de Beaubrun, confirmé par

Cour de Lyon, 12 novembre 1891, *Mon. jud. Lyon*, 5 mars 1892.

Cour de Douai, 16 novembre 1893, *D. P.* 94. 2. 209 (motifs seulement).

2. Peut-on aller plus loin et dire que le concessionnaire a le droit d'imposer au propriétaire de la surface cette indemnité de dépréciation dans le cas où celui-ci la refuserait pour conserver intact son droit

de bâtir et de se faire dédommager, s'il y avait lieu, des dégâts causés à ses bâtiments ?

Dans cette nouvelle hypothèse, il y a renversement des rôles, en ce sens que le créancier, le superficiaire, n'ayant encore touché aucune indemnité, refuse l'offre qui lui est faite par son débiteur, afin de conserver sa liberté de bâtir aux frais et risques de l'exploitant du sous-sol. L'exploitant peut-il, dès à présent, se libérer de ces risques futurs en forçant le superficiaire à toucher une indemnité de dépréciation ?

La Cour de Douai, dans une affaire fameuse (Compagnie des Mines de Lens c/ Rincheval), n'a pas hésité à répondre par l'affirmative, en se fondant sur les arguments exprimés ci-dessus, à savoir que la Compagnie des Mines ne prétendait pas exercer son droit de servitude, ni s'opposer à ce que des constructions soient érigées par Rincheval, qu'il n'y avait aucune raison légale de rejeter la demande de la Compagnie des Mines, qui avait pour but de réparer dans toutes ses conséquences un dommage déjà existant, ou tout au moins d'en fixer le *quantum*.

Cour de Douai, 16 novembre 1893, *D. P.* 94. 2. 209.

Mais la Cour de Cassation a cassé l'arrêt :

« Attendu qu'au cas où le sous-sol est soumis à une exploitation minière, le propriétaire de la surface ne peut souffrir de cette exploitation; que, conformément à l'article 544 C. civ., il doit conserver le droit de jouir et de disposer de sa chose de la façon la plus absolue. — Attendu que si, par l'effet des travaux de la mine, des dommages sont causés à la surface, il

en est dû réparation par le concessionnaire, à quelque moment qu'ils viennent à se produire et de quelque nature qu'ils soient; que s'il appartient au dit concessionnaire, afin de diminuer la responsabilité qui peut lui incomber dans l'avenir, d'aviser le superficiaire de la déconsolidation du sol, on ne saurait lui reconnaître le droit, soit de fixer à son gré le moment où aura lieu et les conditions dans lesquelles se fera le règlement de l'indemnité pouvant être due au propriétaire de la surface, soit de comprendre dans cette indemnité, sous prétexte de dépréciation de terrain, non seulement le dommage actuel, mais les dommages futurs, par cela même incertains et éventuels, et d'enlever ainsi au superficiaire le droit, pour les constructions qu'il viendrait à édifier, à aucune réparation, quelque événement que vint produire à la surface l'exploitation de la mine. — Attendu, par suite, qu'en déclarant que, moyennant la réalisation des offres faites par la Compagnie des Mines de Lens, celle-ci ne pourra être tenue d'aucune indemnité pour dépréciation ou dommage aux constructions élevées par Rincheval sur son terrain, postérieurement à ces offres, l'arrêt attaqué a violé la loi. »

Cassation civ., 11 mars 1896, *D. P.* 96. II. 323. — *S.* 96. I 265. — *R. L. M.* 96, p. 164 et 275.

Dans ces cas également :

Tribunal de Saint-Etienne, 23 mai 1866; confirmé par
Cour de Lyon, 26 juin 1869, Pheulpin contre Houill. de
Saint-Etienne.

La crainte que la solution contraire ne consacraît la prééminence des intérêts de la mine sur ceux de la surface semble être la meilleure justification de l'arrêt de la Cour suprême, dont les motifs ne sont peut-être pas d'une portée sans réplique. Nous savons que le droit reconnu au superficiaire « de jouir et de disposer de sa chose de la façon la plus absolue » ne va pas sans quelques tempéraments, et que, d'autre part, l'indemnité offerte n'a pas pour objet de compenser des dommages futurs, mais bien un dommage certain, né et actuel. Il faut bien remarquer en effet que la Compagnie de Lens ne prétendait pas s'exonérer de responsabilité pour les travaux qu'elle aurait poursuivis dans l'avenir, mais seulement à raison de l'exploitation déjà faite.

Quant à la nature de l'action intentée par la Compagnie et qu'on disait être une action simplement interrogatoire, irrecevable dans notre droit, elle n'était, comme l'a très bien montré M. Géný (note sous Pand. Franç. 96. 1. 338) qu'une action en validité d'offres réelles, et on ne pouvait méconnaître « l'intérêt né et actuel de la société à faire fixer par justice la situation juridique qu'elle revendiquait ».

La Cour aurait dû, selon M. Géný, dire que la libération définitive à laquelle prétendait la Compagnie concessionnaire n'était pas possible sans atteindre le droit de propriété de Rincheval. Le dédommagement proposé aurait bien eu pour effet de compenser le préjudice actuel : mais s'il convenait au propriétaire, au lieu de vendre son terrain, de le conserver et de l'utiliser lui-même ? Dans cette hypothèse, le préju-

dice réel ne pouvait être évalué, car « tout dépendait de l'étendue des dommages futurs, par cela même incertains et éventuels, que ne pouvait comprendre la dépréciation actuelle, si largement qu'on l'estimât ».

L'explication de M. Gény nous paraît peu satisfaisante. Il reconnaît que la surface est atteinte d'un certain préjudice actuel dont on peut évidemment offrir un dédommagement valable. Mais la chose est impossible, ajoute-t-il aussitôt, car on ne peut estimer le préjudice futur ! Nous avouons ne pas comprendre !

Il faut ou renoncer à accorder toute indemnité de dépréciation quelle qu'elle soit (et aucun tribunal ni aucun auteur n'a jamais soutenu un tel système), ou bien accepter l'aléa nécessaire que suppose n'importe quel règlement en réparation d'un préjudice causé. L'art. 1150 C. civ. ne déclare-t-il pas le débiteur tenu seulement des dommages qui ont été prévus ou qu'on a pu prévoir ? En fait, nous l'avons déjà dit, on ne tient jamais aucun compte du préjudice douteux et purement hypothétique que peut toujours invoquer la victime dans ces sortes de règlement. Au surplus, on ne voit pas en quoi l'aléa couru par le créancier, en l'espèce le propriétaire de la surface, serait ici tellement considérable qu'il est impossible en équité de l'évaluer à forfait. Les experts peuvent en général déterminer avec une exactitude suffisante les dégâts qu'entraîneront tels travaux déterminés dont les effets préjudiciables ont déjà commencé à se faire sentir.

La conclusion logique du principe posé par la Cour de Cassation est que le propriétaire de la surface pourra faire valoir autant de fois son droit à indem-

nié contre l'exploitant que des dommages nouveaux se révéleront. Si rien ne vient limiter la faculté reconnue à ce propriétaire d'augmenter le nombre et la gravité des risques de préjudice, l'exploitant peut à juste titre se dire livré à la merci des superficiaires. La Cour a bien senti le point faible de son système et elle en a indiqué le remède dans un de ses *attendus* : « Attendu, dit-elle, qu'il appartient au concessionnaire, afin de diminuer la responsabilité qui pourrait lui incomber dans l'avenir, d'aviser le superficiaire de la déconsolidation du sol. » Ainsi le concessionnaire trouverait dans cette circonstance que le propriétaire a connu l'état de déconsolidation du sous-sol, une cause de diminution de sa responsabilité.

On peut trouver le fondement juridique de cette solution dans l'adage *Malitiis non est indulgendum* et dans celui-ci, plus général : « Nul ne peut se créer à soi-même une cause de dommages-intérêts ». M. Gény les estiment encore l'un et l'autre insuffisants. Il faut, et il suffit, dit-il, pour que la responsabilité du concessionnaire se trouve, en partie du moins, dégagée, que le propriétaire, ayant eu conscience du danger, et l'ayant prévu comme probable, se soit rendu coupable d'une véritable imprudence en passant outre. Il tombe alors sous le coup des art. 1382 et 1383 C. civ. L'exercice des droits compris dans toute propriété ne s'entend légitimement que d'un usage normal variant avec l'objet de la propriété et avec les circonstances. En somme, M. Gény fait appel à la théorie des obligations de voisinage qui nous paraissait déjà, nous l'avons vu, servir de fondement à la responsabilité du concessionnaire.

La Cour de Cassation a été suivie dans cette voie :

Cour de Douai, 22 décembre 1899, *Gaz. Trib.* 2^e partie, 1900.
1. 387. — *Mon. jud.* Lyon, 31 mars 1900.

Tribunal de Saint-Etienne, 4 novembre 1905, Delage contre Mines de la Loire, confirmé par

Cour de Lyon, 7 décembre 1906, *Ann. mines*, 10^e série, VII, 227.

D'ailleurs, antérieurement à ces arrêts, les tribunaux avaient déjà, avec beaucoup d'à-propos, mais peut-être un peu de timidité, tenu compte des circonstances de fait. Ils veillaient à ce que le superficiaire n'élève pas de bâtiments dans un but de pure spéculation. S'il y avait de sa part mauvaise foi, intention de nuire, il pouvait non seulement perdre tout droit à indemnité, mais être lui-même condamné à des dommages-intérêts envers l'exploitant.

Tribunal de Saint-Etienne, 2 juin 1856, Rochette et Grubis contre Houill. de Saint-Etienne.

Cour de Lyon, 28 août 1863, Cie de Montcel contre Consorts Lyonnard.

Cour de Nîmes, 23 février 1867, *Ann. mines*, p. adm. 1879, p. 135.

Cour de Lyon, 4 mai 1871, *D. P.* 71. 2. 108.

Cour de Lyon, 10 novembre 1871, *R. L. M.* 1894, 102.

Il faut aller plus loin encore, selon M. Gény et bien d'autres auteurs (V. notamment *R. L. M.* 1901, p. 258 et s.) et appliquer ici ce principe que « le maître d'un fonds ne doit pas nuire aux propriétaires des autres héritages au-delà de la mesure des inconvénients que le voisinage autorise » (Capitant : Des obligations de voisinage, *Rev. critique*, 1900, p. 241).

3. Lorsque la déconsolidation du terrain n'est que partielle, il y aurait évidemment injustice à priver à tout jamais le superficiaire, moyennant une faible indemnité, du droit de bâtir si ce n'est à ses risques et périls. Aussi les tribunaux décident-ils dans ce cas que le superficiaire peut, même lorsqu'il a touché antérieurement une indemnité pour dépréciation, poursuivre le concessionnaire en réparation du préjudice causé à ses immeubles. Mais ils dépassent le but, semble-t-il, lorsqu'ils affirment que le droit du superficiaire est alors le même que s'il n'avait touché aucune indemnité pour dépréciation du terrain sur lequel il a construit, et qu'il peut donc demander la réparation *intégrale* des dommages subis par ses constructions.

Ainsi la mine est exposée à payer deux fois le même dommage !

M. Michel proteste contre un tel système et, à son tour, en propose un, aussi peu équitable. Il faut, dit-il, refuser au propriétaire de la surface toute indemnité tant que la déconsolidation du sol n'étant pas complète, il reste raisonnablement possible d'y construire. Si le superficiaire construit et que des dégâts affectent ses constructions, il aura le droit de réclamer des dommages-intérêts compensateurs : si, au contraire, le terrain devient absolument impropre à toute construction, alors, mais à ce moment-là seulement, il y aura lieu à indemnité pour la dépréciation du sol.

Cependant, M. Michel ne prévoit pas la perte de valeur marchande certaine qu'entraîne pour un terrain le fait de la déconsolidation. Ou plutôt, il écarte un

peu hâtivement cette objection, en assurant que, seul, un préjudice actuel, né et certain, peut donner ouverture à des dommages-intérêts.

Mais tel est bien précisément le cas. Le préjudice est aussi actuel, aussi certain que lorsque la déconsolidation est complète : il est seulement moins considérable et c'est la tâche des tribunaux que d'estimer le montant de ce préjudice.

Tribunal de Liège, 28 juin 1890, *R. L. M.* 1891, 251.

Tribunal de Liège, 23 juillet 1903, *R. L. M.* 1904, 315.

La solution proposée par M. Guérin nous paraît à la fois plus souple, plus équitable et plus logique : le propriétaire à qui a été payée une indemnité de dépréciation en vue d'une impossibilité partielle de bâtir, conserve le droit de se faire indemniser des dégradations que pourront subir ses constructions futures, mais seulement dans une certaine mesure, correspondant à la différence entre l'indemnité effectivement touchée et l'indemnité qu'il eût touchée dans le cas d'une impossibilité radicale de bâtir.

Ainsi, si le propriétaire a reçu une indemnité représentant une dépréciation de 40 %, il ne pourra réclamer à la mine que 60 % des dégâts survenus, postérieurement, à ses constructions. En effet le paiement de l'indemnité de dépréciation a fait passer à la charge 40 % des risques.

Cette solution a été appliquée par la Cour de Lyon :

Cour de Lyon, 7 décembre 1906, *Ann. mines*, 10^e série, VII, 227.

B. — RECONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE TOTALEMENT
DÉCONSOLIDÉ.

Lorsque l'immeuble du propriétaire superficiaire est totalement déconsolidé, l'exploitant peut-il être contraint à exécuter des travaux de consolidation ou de reconstruction, même s'il apparaît que ces travaux ne donneront qu'un résultat problématique et que leur coût sera supérieur à la valeur de la propriété entière ? Jusqu'où s'étendent les droits du superficiaire ? A quoi peut-être condamné l'exploitant ?

Celui-ci peut, sans doute, être condamné à payer la valeur des bâtiments et une indemnité de dépréciation du sol (V. Calcul de l'indemnité). Ou encore, si toutefois il y consent, à payer non seulement la valeur des bâtiments, mais encore celle du sol dont il devient alors propriétaire.

Tribunal de Saint-Etienne, 5 novembre 1862 ; 3 mai, 6 juin, 4 juillet 1864 ; 29 avril 1874 ; 9 août 1875 ; 23 janvier 1877 (cités par Br. et M.).

Cour de Lyon, 10 janvier 1866 ; 20 mai 1887 (cités par Br. et M.).

Mais peut-il être contraint à effectuer, dans de pareilles conditions, les travaux de reconstruction ?

Oui, affirme un arrêt de la Cour de Douai, car refuser d'exécuter les travaux reviendrait à exproprier le propriétaire de ses immeubles, et serait contraire aux principes posés par les art. 544 et 545 C. civ.

Cour de Douai, 26 décembre 1922. *Rec. Douai* 1923, 76.

Cette décision nous paraît très critiquable. Nous croyons avoir déjà montré que l'argument de droit invoqué était faible. Il n'y a pas expropriation puisque le superficiaire reste maître absolu du sol : il peut même reconstruire à ses risques et périls. Le tribunal, répétons-le, ne fait que *constater* l'état du sol et des constructions. En fait, cette décision ne se justifie pas mieux : à peine reconstruit, l'immeuble subira des dégâts importants et une nouvelle reconstruction pourra s'imposer. C'est condamner l'exploitant à un véritable travail de Pénélope, à une obligation de faire qui « se butte à une impossibilité matérielle insurmontable », comme le dit un jugement du Tribunal de Saint-Etienne. Elle doit dès lors se résoudre en dommages-intérêts, conformément à l'art. 1143 C. civ.

Tribunal de Saint-Etienne, 22 novembre 1899, *R. L. M.* 1900, p. 305.

« Pareille obligation, dit plus nettement encore un jugement de Liège, serait en opposition avec les règles de la prudence la plus élémentaire et même avec le bon sens. »

Tribunal de Liège, 5 juin 1908, *R. L. M.* 1911, 100, confirmé par

Cour de Liège, 5 juillet 1910, *R. L. M.*, 1911, 100.

Et le Tribunal ajoute :

« Si ultérieurement les dégâts atteignent la nouvelle habitation, et si, de ce chef, les propriétaires réclamaient de nouvelles indemnités, les parties mises

en cause n'hésiteraient pas, et à bon droit, à leur répondre que cet état de choses est la conséquence de leur imprévoyance, et, de son côté, le Tribunal se verrait dans la nécessité d'admettre ce moyen. »

Solution à rapprocher de celles citées plus haut, dans le cas où le propriétaire superficiaire construit dans un but de spéculation ou du moins avec une négligence et une imprévoyance suspectes.

C. — CALCUL DE L'INDEMNITÉ DE DÉPRÉCIATION.

Comment doit être calculée l'indemnité due pour dépréciation des bâtiments endommagés par les mouvements du sol ?

Elle doit être calculée, disent Bréchignac et Michel, en prenant pour base la valeur réelle de la maison au moment où le fait dommageable s'est produit, sans égard à ce que sa construction a pu coûter. La valeur au moment du sinistre est la seule que puisse exiger le propriétaire. On devra donc tenir compte de la dépréciation résultant de la vétusté ou de vices de construction.

Tribunal de Saint-Etienne, 15 juillet 1861 ; 12 août 1862 ; 7 décembre 1864 ; 12 juillet 1865, confirmé par.

Cour de Lyon, 9 août 1866, Sauzée contre Mines de Beau-brun.

Cassation req., 7 avril 1868, *D. P.* 68. 1. 217. *Ann. mines*, p. adm. 1879, 138.

Cour de Lyon, 2 juillet 1889, Houill. de Rive-de-Gier contre Thevenet.

Tribunal de Liège, 24 décembre 1897, *R. L. M.* 98, 314.

Tribunal de Saint-Etienne, 12 novembre 1899, Chaussy contre Beaubrun.

I. Mais comment déterminer le « moment du sinistre » lorsque le dommage a eu un caractère progressif et continu, et que la dépréciation est allée en s'aggravant sans cesse ? Doit-on tenir compte des négligences des parties, des lenteurs de la procédure ? Autant de questions qui ont pris aussitôt après la guerre 1914-1918 une importance considérable par suite des bouleversements de la vie économique et des variations de valeur du franc. Remarquons que ces mêmes problèmes se posent pour l'évaluation des indemnités de réparation ou de reconstruction.

La Cour de Cassation, appelée à trancher la question, l'a fait en ces termes :

« Si, en principe, le chiffre des dommages-intérêts doit être évalué au jour où le préjudice a été éprouvé, cette règle ne saurait trouver son application en cas de faits déterminant un préjudice progressif et s'échelonnant jusqu'au jour de la réparation. Si donc, par suite de l'élévation du coût des matériaux et de la main-d'œuvre et des conséquences de l'acte dommageable, le préjudice se trouve augmenté, la demande en réparation peut être majorée dans les mêmes proportions et le juge peut, dès lors, valablement évaluer et fixer le chiffre de dommages tel qu'il existe au jour de sa décision. »

Cassation, 21 mai 1928, Forges de Châtillon contre Décade et autres (*Circ. jurispr.* 794, 2).

Dans ce sens :

Tribunal de Saint-Etienne, 20 mars 1923, Claudinon contre Cie de Roche-la-Molière, confirmé par.

Cour de Lyon, 6 décembre 1923, *D. P.* 1924. 2. 54.

Cons. préf. Seine, 4 juillet 1921, *Gaz. Trib.* 1921. 2. 614.

Cons. préf. interd. Rhône, 4 février 1927, Consorts Oriol contre P.-L.-M.

Dans le même sens encore est la décision du Tribunal de Saint-Etienne qui a majoré le montant des sommes allouées par les experts, motif pris de ce que « depuis la date déjà ancienne du rapport... le dommage s'est perpétué et que le prix ou la valeur de toute chose sont allés sans cesse en augmentant. »

Trib. de Saint-Etienne, 14 décembre 1925, Marrel contre Cie de Roche-la-Molière.

2. On doit aussi tenir compte de la négligence apportée par l'auteur responsable au règlement des dommages-intérêts dus par lui (Jug. du 20 mars 1923, confirmé par arrêt du 6 déc. 1923, précités. Les tribunaux doivent d'ailleurs aussi bien tenir compte des négligences et des retards du créancier qui ont concouru à la dépréciation des immeubles (Cons. préf. Rhône, 4 févr. 1927, précité).

La nature même des dommages-intérêts, dits compensatoires, justifie ces décisions : « Le juge doit, écrit M. Demogue (Tr. des oblig., T. IV., n° 258), en prononçant le jugement, tenir compte de tous les faits connus de lui et donner au demandeur indemnité suffisante pour obtenir une quantité égale de marchandises. » Ce principe d'égalité, de compensation entre l'indemnité et la perte, ne serait pas respecté si les tribunaux ne tenaient pas compte des variations des conditions économiques;

3. Mais il ne serait pas davantage respecté si, sous prétexte de donner au propriétaire de la surface les moyens de se procurer un immeuble équivalent à celui qui a été détruit, on condamnait l'exploitant à lui payer une indemnité égale à la valeur d'un immeuble neuf, alors que l'immeuble ruiné était ancien.

Cassation, 23 novembre 1927, Société de Wendel contre Veuve Kcenig (*Circ. jurispr.* 784, 4).

La Cour fait observer que ce serait accorder au propriétaire une indemnité supérieure au préjudice subi, alors que l'indemnité a pour but « de rétablir dans le patrimoine du propriétaire lésé une valeur égale à celle dont il avait été privé par l'exploitation de la mine. »

4. Les Tribunaux n'admettent pas que les indemnités allouées soient compensées avec celles reçues en moins ou payées en trop lors d'un précédent règlement, pas plus qu'ils n'admettent, à l'occasion de nouvelles dégradations, la recherche de la cause d'anciens dégâts qui ont déjà fait l'objet d'un procès. Dans les deux cas c'est à juste titre qu'on opposerait l'exception de chose jugée.

Tribunal de Saint-Etienne, 22 février 1866 et 27 mars 1867 (cités par Br. et M.).

Tribunal de Saint-Etienne, 25 février 1897, Commune de Firminy contre Cie de Roche-la-Molière.

Mais il y a lieu de tenir compte des plus-values procurées à l'immeuble par les réparations,

Cour de Lyon, 4 mai 1883, Cie de Villebœuf contre Payet.

Cour de Lyon, 13 novembre 1889, Houill. de Rive-de-Gier contre Bajard.

« En matière de responsabilité, dit ce dernier arrêt, pour fixer la quotité des dommages-intérêts et même pour savoir s'il y a lieu d'en accorder, on met toujours en balance avec le préjudice causé les avantages que la victime peut d'un autre côté retirer du fait préjudiciel lui-même ».

Cependant le même arrêt décide que si les avantages dépassaient le préjudice, l'auteur de ce préjudice ne pourrait pas demander le remboursement de l'excédent.

On doit encore déduire du chiffre des nouvelles indemnités le montant des réparations qui n'auraient pas encore été exécutées et l'intérêt de ce montant.

Tribunal de Saint-Etienne, 12 janvier 1889, Brunon contre Cie de Villebœuf.

Tribunal de Saint-Etienne, 21 février 1889, Gonnet contre Cie de Firminy.

5. La question s'est également posée de savoir si l'évaluation et le paiement de l'indemnité due à un titre ou un autre par l'exploitant au superficiaire devait se faire en francs-or ou en francs-papier (V. notamment : Trib. de Douai, 14 nov. 1924. Allard c/ Mines de l'Escarpelle. Circ. jurispr. 740, 6). La réponse à cette question déborde le droit minier. Indiquons seulement ici que le principe appliqué par la jurisprudence est le suivant : il est interdit de porter atteinte au caractère de monnaie légale **exclusivement**

attribuée au franc (V. notamment : Cass., 17 mai 1927. Cour de Paris, 22 févr 1924, 24 déc. 1925, 23 mars 1926). On ne saurait donc faire état de la différence qui peut exister entre le franc-papier et le franc-or.

D. — MATÉRIAUX ET FRAIS DE REMPLOI.

1. Quand la reconstruction est possible, les matériaux doivent être laissés au propriétaire, même s'il s'y oppose, et leur valeur doit être déduite de l'indemnité qui lui est versée.

Bréchignac et Michel citent les décisions suivantes, rendues en ce sens par le Tribunal de Saint-Etienne :

Tribunal de Saint-Etienne, 2 juillet 1850, 15 juillet 1861, 17 décembre 1862.

Lorsque la réparation est impossible, les tribunaux décident généralement que les matériaux seront laissés à la disposition de l'exploitant. Il en devient propriétaire et doit en opérer la démolition et l'enlèvement à ses frais. Ainsi, le propriétaire, touchant le prix intégral des bâtiments, est complètement indemnisé. S'il veut conserver les bâtiments, il devra déduire de la valeur totale à recevoir de la mine celle des matériaux.

Tribunal de Saint-Etienne, 2 juin, 30 juin, 15 juillet, 24 novembre 1863 ; 5 juillet 1865 ; 11 décembre 1871 (cités par Br. et M.).

Cour de Douai, 16 février 1899, *D. P.* 1900. 2. 315.

Cour de Liège, 5 juillet 1910, *R. L. M.* 1911, 100.

(Dans cette dernière espèce, le propriétaire demandait simplement que les matériaux soient laissés à sa disposition pour leur valeur.)

En sens inverse .

Cons. préf. interd. Rhône, 4 févr. 1927, Consorts Oriol contre P.-L.-M.

2. Le propriétaire de la surface a droit à des frais de remploi à calculer sur les sommes représentant la diminution de valeur de ses immeubles.

Tribunal de Liège, 28 juin 1890, *R. L. M.* 91, 251.

Tribunal de Liège, 15 février 1910, *R. L. M.* 1910, 312.

Ces frais de remploi, constituant une indemnité accessoire, peuvent être alloués alors même que l'assignation introductive et les conclusions n'en parlent pas *in terminis*.

Tribunal de Liège, 23 juillet 1903, *R. L. M.* 1904, 315.

Cependant, déclare un arrêt de la Cour de Liège, « pareille allocation ne doit s'effectuer que lorsqu'il s'agit d'un remploi entraînant certains frais, notamment la perception de certains droits ».

Cour de Liège, 5 juillet 1910, *R. L. M.*, 1911, 100.

III. — *Du trouble à la jouissance*

1. Les dégâts de surface peuvent, nous venons de le voir, donner lieu au versement d'une indemnité pour réparations et d'une indemnité pour dépréciation. Ils peuvent encore donner ouverture à une action en paie-

ment d'une troisième indemnité, l'indemnité pour trouble à la jouissance due à l'occupant par suite de la perte de jouissance qu'il a pu subir dans le passé et qu'il pourra subir même dans un bâtiment réparé.

Deux classes de personnes peuvent avoir à souffrir de ce trouble : les propriétaires et les locataires, les propriétaires par les pertes de loyers, les locataires par l'atteinte portée à leur jouissance, avant et pendant les réparations.

Cependant, les Compagnies minières propriétaires d'immeubles ont tenté d'opposer à leurs locataires la clause du bail par laquelle le locataire s'engage à supporter les réparations ne dépassant pas 40 jours (art. 1724 C. civ.). Cette prétention, admise par un jugement,

Tribunal de Saint-Etienne, 1^{er} août 1868, Deville contre Cie de Monthieux.

a été généralement repoussée, et à juste titre :

Cour de Douai, 16 novembre 1899, Degaud contre Mines de Bruay.

Cour de Douai, 8 août 1899, *D. P.* 1900. 2. 391.

En effet, cette clause vise les réparations qu'il devait y avoir lieu d'effectuer normalement à raison de la vétusté, du défaut d'entretien ou des intempéries, mais non celles occasionnées par les travaux souterrains de la Compagnie minière. Celle-ci est « attraitée au débat, non pas en sa qualité de bailleresse, mais en celle de concessionnaire du sous-sol de la mine ». L'action dirigée contre elle n'est pas fondée sur le contrat de bail.

2. Si par suite de la gravité des dommages, l'évacuation de la maison devient nécessaire, le préjudice qui pourrait résulter de l'abandon des lieux incombera à l'exploitant.

Ainsi le dommage causé par des vagabonds qui se sont introduits dans l'immeuble endommagé :

Tribunal de Saint-Etienne, 19 août 1884, Vacher contre Mines de la Loire.

Tribunal de Saint-Etienne, 13 janvier 1886, Arnaud contre Cie de Beaubrun.

Ainsi, en cas de vol de charbon et d'empiètement :

Cour de Lyon, 8 juillet 1892, *R. L. M.* 1898, 287.

Mais le propriétaire est seul responsable lorsque l'abandon des lieux n'est pas suffisamment justifié.

Tribunal de Saint-Etienne, 29 juin 1871 (Br. et M.), confirmé par

Cour de Lyon, 6 mars 1872, Montchovet contre Houill. de Saint-Etienne (Br. et M.).

De même, dans l'affaire Vacher, la Cour, tout en acceptant les principes posés par le jugement, a déclaré qu'on devrait laisser à la charge des propriétaires les dommages que son incurie a laissé se produire.

Cour de Lyon, 16 mai 1888, Mines de la Loire contre Vacher.

3. L'exploitant ne peut, en aucun cas, être tenu du paiement des loyers dus antérieurement au trouble à

la jouissance de l'immeuble, car le propriétaire conserve évidemment son action intacte contre le locataire.

Mais des cas plus douteux peuvent se présenter. MM. Bréchignac et Michel indiquent les solutions données à plusieurs d'entre eux :

1° Lorsqu'un déménagement s'impose pour la sûreté des locataires, il ne leur est dû que la réparation du préjudice qu'ils éprouvent et non les indemnités fixées par l'usage des lieux dans le cas de renvoi arbitraire :

Tribunal de Saint-Etienne, 30 juin 1866, Faure contre Houill. de Saint-Etienne.

2° Le locataire n'ayant qu'un bail verbal et pouvant y mettre fin aux époques fixées par l'usage, n'a pas droit à une indemnité, à raison du préjudice qu'il a souffert après l'expertise, par la raison qu'il ne peut dépendre d'une partie de grossir l'indemnité à laquelle elle a droit, en prolongeant volontairement ce dommage :

Tribunal de Saint-Etienne, 17 décembre 1862, Pitre et autres contre Houill. de Saint-Etienne.

Tribunal de Saint-Etienne, 13 mai 1870, Bador contre Houill. de Saint-Etienne.

3° Lorsqu'un arrêté préfectoral a ordonné l'évacuation d'une maison, la Compagnie exploitante, qui a exécuté les travaux nécessaires pour faire cesser le danger, ne peut pas être rendue responsable des retards mis par l'Administration au retrait de son arrêté

et ne peut notamment être condamnée à payer une indemnité pour chaque jour de retard jusqu'à la levée de l'interdiction préfectorale :

Cour de Lyon, 28 février 1867, Boulot contre Houill. de Saint-Etienne.

4° S'il est constaté que le propriétaire d'un immeuble dégradé aurait pu louer à prix réduits, il est en faute de ne l'avoir pas fait et doit supporter les conséquences de sa négligence :

Tribunal de Saint-Etienne, 8 août 1874, confirmé par Cour de Lyon, 2 juillet 1875, Jourjon contre Houill. de Saint-Etienne.

Voici encore quelques autres décisions intéressantes :

5° L'exploitant de mines ne peut devoir une indemnité pour privation de jouissance à la fois au locataire et au propriétaire d'un immeuble :

Tribunal de Saint-Etienne, 23 juillet 1889, Neyron contre Houill. de Saint-Etienne et Schneider, confirmé par.

Cour de Lyon, 14 février 1891, *R. L. M.* 1891, 210.

6° L'indemnité due pour privation de jouissance au propriétaire d'un immeuble endommagé par des travaux publics, doit être fixée d'après le temps qu'aurait duré cette privation de jouissance, si ce propriétaire avait fait d'urgence les réparations nécessaires.

Cour d'Etat, 13 janvier 1882, Villiermot contre Ville de Paris.

Où, tout au moins, d'après le temps qui s'est écoulé

postérieurement à la clôture de l'expertise, si, à cette époque, le propriétaire a pu, sans compromettre ses droits, faire des réparations à son immeuble.

Cons. d'Etat, 1^{er} juillet 1887, Ville de Clermont contre Loiselot.

4. Pour déterminer l'indemnité due par la Compagnie au locataire, il peut y avoir lieu de recourir à une expertise qui fera connaître l'étendue de la privation de jouissance causée, d'une part, par les travaux souterrains, et, d'autre part, par les travaux prévus au contrat de bail et pouvant découler de celui-ci.

Cour de Douai, 8 août 1899, *D. P.* 1900. 2. 391.

On peut opposer au propriétaire, dans le calcul de l'indemnité, la plus-value donnée à son immeuble par le voisinage de l'exploitation minière, mais on ne saurait opposer cette plus-value aux locataires qui n'en ont pas profité.

Tribunal de Saint-Etienne, 12 mars 1894, *R. L. M.* 1898, 289.

Lorsqu'une industrie a dû être interrompue par suite des dégâts survenus aux bâtiments dans lesquels elle s'exerce, comment fixer l'indemnité ? Doit-on conclure des bénéfices passés aux bénéfices futurs, et verser à l'industriel l'équivalent des bénéfices que lui procurerait la production ?

Un jugement du Tribunal de Saint-Etienne répond par la négative. On doit, dit-il, tenir compte des

risques inhérents à toute industrie, et en conséquence, les dommages-intérêts doivent consister en une somme fixe et unique, et non en une indemnité mensuelle, pendant une durée indéterminée :

Tribunal de Saint-Etienne, 19 février 1924, *D. H.* 1924. 293

5. Contre qui doit être dirigée l'action du locataire ? Contre le bailleur ou contre le concessionnaire de la mine ?

Les solutions données par les tribunaux ont été dictées à la fois par les circonstances et par les principes qui, au regard des juges, régissaient la responsabilité de l'exploitant.

Ainsi, les uns ont invoqué l'art. 1725 C. civ., d'après lequel le bailleur n'est pas tenu de garantir le preneur du trouble que des tiers apportent par voies de fait à sa jouissance : en vertu de ce texte, une action directe contre l'exploitant est reconnue au locataire. Dans ce sens :

Tribunal de Saint-Etienne, 2 février 1861 ; 10 février 1865 ; 2 août 1870 ; 19 novembre 1883 (cités par Br. et M.).

Le locataire d'un immeuble à la surface, dit un arrêt de la Cour de Bruxelles, peut agir directement contre le propriétaire voisin qui le trouble dans sa jouissance en le forçant à supporter les inconvénients qui excèdent les charges ordinaires du voisinage (art. 1725 C. civ.) ; il n'y a pas de raison d'en décider autrement quand il s'agit de la propriété de la surface, dans ses rapports avec la mine. Dans l'espèce,

il s'agit bien d'un trouble de fait, d'un véritable quasi-délit, puisque la société défenderesse ne prétend aucunement qu'elle était en droit d'endommager la maison dont le demandeur était locataire :

Cour de Bruxelles, 15 décembre 1906, *R. L. M.* 1907, 242.

Il semble donc bien que la Cour n'aurait pas accordé l'action directe si elle avait admis que la responsabilité de l'exploitant ne découlait pas des art. 1382 et suivants.

D'autres décisions ont déclaré l'art. 1725 inapplicable pour ce motif qu'il ne s'agit pas ici d'une simple violence ou voie de fait d'un tiers, fait dont la répression est à la charge du locataire comme tenant à sa surveillance, mais de dommages produits par une exploitation que le locataire ne peut empêcher. Ces décisions accordent donc le droit au locataire d'actionner son propriétaire en vertu des art. 1719 et 1721 C. civ., aux termes desquels le bailleur doit faire jouir paisiblement le preneur et l'indemniser de la perte que lui cause le vice inhérent à la chose.

Tribunal de Saint-Etienne, 30 novembre 1857 ; 3 mai 1858 ; 17 avril 1861 ; 17 décembre 1862 (cités par Br. et M.).

Ces motifs semblent à la vérité peu probants, car l'art. 1725 n'apporte-t-il pas précisément une exception au principe posé par l'art. 1721 ?

Lorsqu'il y a doute sur la cause du dommage, et que le concessionnaire conteste sa responsabilité, le locataire peut, sans aucun doute, demander garantie à son bailleur.

Tribunal de Saint-Etienne, 2 juin 1856, Rochette, Grubis contre Houill. de Saint-Etienne (Br. et M.).

Tribunal de Saint-Etienne, 21 décembre 1871, Ferraton contre Thiollière et Houill. de Saint-Etienne (Br. et M.).

Tribunal de Saint-Etienne, 16 mars 1920, affaire dite de Polignais.

Les motifs de ce dernier jugement écartent successivement l'application de l'art. 1384, de l'art. 1386, de l'art. 1721 (pour le motif qui nous le faisait repousser nous-mêmes à l'instant), et affirment que l'exploitant est bien un tiers au sens de l'art. 1725, même lorsqu'il sert au propriétaire de la surface une redevance tréfoncière, celle-ci ne suffisant pas à établir un lien de droit entre le superficiaire et le concessionnaire.

L'action directe contre le bailleur est recevable à plus juste titre encore lorsque la demande tend à obtenir, non seulement des dommages-intérêts, mais encore la résiliation du bail (même jugement).

De même dans le cas où l'exploitant a des répétitions à exercer contre le bailleur.

Tribunal de Saint-Etienne, 8 mai 1882, Reymond contre Cie du Montcel (Br. et M.).

Enfin, lorsque le propriétaire a traité avec l'exploitant au sujet de tous les dommages causés à son immeuble, il doit garantir à son tour l'exploitant des poursuites exercées contre lui, à la requête des locataires de l'immeuble.

Tribunal de Saint-Etienne, 13 mai 1870, Bador, Peyrard contre Houill. de Saint-Etienne.

SECTION II. — Dommages à la propriété non bâtie

I. — TERRAINS AGRICOLES.

A notre connaissance, aucune difficulté sérieuse ne s'est jamais élevée au sujet du règlement des dommages causés aux terrains de culture.

II. — TERRAINS A BATIR.

Il n'en est pas de même, nous avons eu déjà l'occasion de le voir, en ce qui concerne les terrains à bâtir.

1. Si le sol est à tout jamais déconsolidé, l'indemnité devra comprendre la valeur intégrale du terrain comme empiacement à bâtir, diminuée de celle qui peut lui rester comme terrain de culture.

2. Dans le cas où la déconsolidation ne doit avoir qu'une durée limitée et prévisible, l'indemnité consiste, d'après un arrêt de la Cour de Bruxelles (cité par Br. et M.), « dans l'intérêt de la différence entre la valeur vénale du terrain endommagé, considéré comme terrain à bâtir, durant le temps nécessaire pour la consolidation du sol ». Pour déterminer l'indemnité à payer, il suffirait donc de capitaliser l'intérêt au taux légal pendant le temps nécessaire.

M. Guérin critique cette manière d'opérer, qui, dit-il, prête à trop d'aléas. Bien plus équitable lui paraît être la solution qui consisterait à accorder au superficiaire une rente représentant l'intérêt au taux légal

de la différence de valeur du terrain, considéré, d'une part, comme terrain à bâtir, d'autre part, comme terrain de culture.

3. Nous avons déjà vu, à propos des dommages causés à la propriété bâtie, les difficultés que soulevaient la déconsolidation partielle du sol et le règlement de l'indemnité de dépréciation du sol lorsque celle-ci devait se combiner avec l'indemnité de dépréciation des bâtiments construits sur ce terrain.

4. Nous avons vu également, à propos des dommages causés aux propriétés bâties qu'aux inconvénients et dégâts dus à la mine, on pouvait opposer les avantages et plus-values qu'elle procure. Il en est de même évidemment pour le calcul de l'indemnité à accorder dans le cas de dommages causés à la propriété non bâtie. Ainsi, par exemple, dans le cas où les mouvements de terrains brisent les bancs d'une carrière, en diminuant ainsi la valeur, mais facilitant en revanche leur arrachement et l'écoulement des eaux, dont la présence aurait obligé les extracteurs à des travaux d'épuisement.

Dans ce sens :

Tribunal de Saint-Etienne, 8 décembre 1851 et 30 juillet 1879 (Br. et M.).

Tribunal de Saint-Etienne, 2 avril 1884, confirmé par

Cour de Lyon, 21 juin 1889. *Mon. jud. Lyon*, 14 déc. 1889.

Tribunal de Saint-Etienne, 31 juillet 1889, Samuel contre Cie de Firminy.

Tribunal de Saint-Etienne, 14 février 1906, Badinand contre Cie de Firminy.

En sens contraire :

Cour de Lyon, 7 août 1906, *Mon. jud. Lyon*, 12 sept 1906.

Cet arrêt prétend que la compensation n'est pas en l'état opposable : en effet, disent les motifs, d'une part les dispositions de l'article 51 de la loi de 1841 sur l'expropriation, prévoyant le cas de plus-value des immeubles expropriés, et celles des articles 43 et 45 de la loi de 1810 sur les mines, relatifs à l'occupation temporaire, se réfèrent à des cas spéciaux qu'il n'y a pas lieu d'étendre; d'autre part, la compensation n'est opposable qu'au cas de deux dettes ayant pour objet des choses fongibles de la même espèce et qui sont également liquides et exigibles.

III. — TARISSEMENT DES SOURCES.

1. Les sources qui émergent à la surface du sol sont alimentées par des eaux souterraines provenant des eaux pluviales qui ont pénétré dans le sol et se sont écoulées suivant la pente et la nature des terrains qu'elles traversaient. Elles provoquent d'innombrables difficultés entre les propriétaires de la surface et les exploitants de mines et ont donné lieu à une jurisprudence abondante. Cela tient à deux raisons : la première est que les travaux des exploitants de mines s'effectuant dans l'intérieur du sous-sol coupent très fréquemment des veines d'eaux et les détournent de leur cours normal; la seconde est que les différends nés de ce fait entre propriétaires et exploitants posent de

déliçates questions juridiques qui ont été résolues de manières très diverses. Si l'on fait l'historique de cette jurisprudence, on constate qu'elle a évolué et tend à étendre de plus en plus la responsabilité du concessionnaire.

1° Une première opinion, radicale, se fondant sur les termes de l'article 7 de la loi de 1810 (« l'acte de concession donne la propriété perpétuelle de la mine »), assimile le concessionnaire à un propriétaire quelconque. Or, le propriétaire peut invoquer l'article 544 C. civ. qui proclame le caractère absolu et exclusif du droit de propriété, l'article 552 qui permet au propriétaire de faire dans son terrain toutes les fouilles qu'il jugera à propos, l'article 642 enfin, aux termes duquel celui qui a une source dans son fonds peut en user à sa volonté.

Rares sont les décisions ayant adopté cette théorie. On peut cependant citer :

Cassation belge, 4 février 1869, *Pastorie belge*, 1869, n° 141.

Tribunal de Saint-Etienne, 17 juin 1881, *R. L. M.* 1896, 252.

2° Cependant, les tribunaux ne devaient pas tarder à introduire des distinctions dans un système aussi absolu. Ils distinguent :

a) Le cas où les travaux souterrains ont été exécutés sous la propriété superficielle qui en éprouve le dommage;

b) Le cas où les travaux n'ont été exécutés que dans le voisinage de la propriété lésée.

a) Le concessionnaire doit être déclaré responsable dans le premier cas.

Cassation req., 8 juin 1869, 2 arrêts, *D. P.* 70. 1. 147. — *S.* 69. 1. 413.

Le décret de concession, disent ces arrêts, a pour effet de créer artificiellement deux propriétés distinctes : la dissociation produite entre la superficie et le tréfonds ne permet pas d'assimiler la mine et la surface à deux fonds « voisins », dans le sens que l'on attache à ce terme à l'égard de deux surfaces contiguës. Il est impossible, dans ces conditions, d'appliquer au concessionnaire, soumis à des obligations toutes spéciales, les dispositions des articles 641 et 552 C. civ.

b) Au contraire, le concessionnaire ne doit pas être déclaré responsable dans le second cas, c'est-à-dire lorsque les travaux ont été exécutés seulement dans le voisinage de la propriété superficielle.

Cassation req., 12 août 1872, *D. P.* 72. 1. 369, rapp. de l'avocat général Reverchon. *S.* 72. 1. 353.

Si le tarissement de la source était dû à des sondages pratiqués dans la surface voisine, la victime n'aurait, contre l'auteur du trouble, aucune action récursoire : il doit en être de même si l'auteur du trouble est un tréfoncier. La mine concédée forme une propriété parfaite, régie par les principes du Code civil, et l'article 15 de la loi de 1810 a simplement voulu prévenir, ou du moins limiter l'effet d'une opposition possible du propriétaire de la surface aux travaux de la mine.

On a critiqué vivement cette jurisprudence en la qualifiant de peu juridique (Voir notamment note signée P. B. sous D. P. 1922, 2, 177). En effet, a-t-on dit, si l'on admet qu'une exploitation minière, créée par un décret, est exorbitante du droit commun et qu'elle échappe à certains principes formulés par le Code civil pour la parcelle ordinaire, normale, prise isolément, pourquoi ne pas étendre cette considération à toute surface au moins comprise dans le périmètre de la concession?

Cependant, cette jurisprudence a été quelque temps suivie:

Cour de Nîmes, 14 janvier 1873, *D. P.* 74. 2. 245. — *S.* 74. 2. 129.

Cour de Nîmes, 27 février 1878, *D. P.* 79. 2. 61. — *S.* 78. 2. 267.

Tribunal d'Autun, 22 décembre 1891, *R. L. M.* 1893, 61.

Il faut signaler que les décisions ci-dessus se rapportent au cas un peu particulier où les travaux de la mine ont été exécutés immédiatement au-dessous d'un fonds dont les concessionnaires étaient propriétaires. Mais, dans d'autres cas, la non-responsabilité du concessionnaire a été également admise.

Cour de Dijon, 18 février 1879, *D. P.* 81. 2. 88. — *S.* 79. 2. 171.

Cour de Riom, 21 février 1881, *D. P.* 81. 2. 133. — *S.* 82. 2. 15.

Tribunal de Saint-Etienne, 17 juin 1881, Sigrand contre Cie de Firminy.

Cour de Liège, 29 février 1884, et sur pourvoi.

Cassation belge, 11 avril 1885, *D. P.* 85. 2. 275. — *R. L. M.* 1885, 230.

Cependant, notons-le, on admet déjà que le concessionnaire est responsable lorsque le fonds lésé, sans être directement superposé aux travaux d'exploitation, se trouve du moins dans leur voisinage immédiat.

Que faut-il entendre par « voisinage immédiat » ? La Cour de Cassation belge déclare que ces mots « ne peuvent s'entendre d'une distance quelconque s'étendant indéfiniment tant que les eaux de la surface sont affectées par les travaux, mais seulement d'une distance très rapprochée. Il appartient aux juges du fond d'apprécier souverainement où finit ce voisinage ».

3° Celle limite, assez vague, du « voisinage immédiat » ne devait pas tarder à s'étendre jusqu'aux confins de la concession. Le 27 janvier 1885, un arrêt de la Chambre civile décidait que le concessionnaire d'une mine devait indemniser le propriétaire de la surface du dommage qu'il lui cause en tarissant les sources qui alimentaient la superficie. du moment où la source tarie se trouve *dans le périmètre de la concession*, et cela en dehors de toute condition de superposition.

Cassation civ., 27 janvier 1885, *D. P.* 85. 1. 297. — *S.* 86. 1. 61.

Dans ce sens encore :

Tribunal de Forcalquier, 23 juin 1893, *R. L. M.* 1895, 100, confirmé par

Cour d'Aix, 23 juillet 1894, *R. L. M.* 1896, 44.

Cour de Nancy, 7 décembre 1895, *D. P.* 99. 2. 337.

Cour de Montpellier, 15 décembre 1919, *Mon. jud. Midi*, 6 juin 1921.

Cour de Nîmes, 6 juin 1921, *D. P.* 22. 2. 177 (note signée P. B.). — *S.* 1921. 2. 129 (note de M. Solus).

Toutes ces décisions font ressortir que la concession d'une mine a pour effet de créer deux propriétés bien distinctes, qui, même lorsqu'elles sont réunies dans la même main, ont chacune un régime particulier. Le droit commun n'est donc pas applicable en l'espèce, et les articles 544, 552 et 641 C. civ. doivent être écartés. Aussi il importe peu que le fonds dont la source a été tarie soit ou non placé au-dessus des travaux qui ont occasionné le dommage, car tous les travaux d'une concession sont solidaires, et ne forment qu'un tout assujetti aux mêmes obligations, obligations spéciales et distinctes de celles édictées par le droit commun. De même, il importe peu que les travaux aient été exécutés dans une partie de la mine où le concessionnaire est propriétaire de la surface, et non dans le sous-sol de la parcelle où jaillissait la source. En effet, dit la Cour de Nîmes, « le concessionnaire, en procédant aux travaux, agit en cette qualité, non comme propriétaire ».

On retrouve ces mêmes principes exprimés dans les décisions suivantes, rendues en Belgique :

Tribunal de Liège, 5 mars 1909, *R. L. M.* 1910, 305, confirmé par

Cour de Liège, 21 juin 1910, *R. L. M.* 1910, 326, et sur pourvoi.

Cassation belge, 9 novembre 1911, *R. L. M.* 1912, 15.

Cour de Liège, 18 mars 1911, *R. L. M.* 1912, 308.

L'arrêt précité de la Cour de Liège, en date du 21 juin 1910, pose un principe très intéressant : qu'il

faut tenir compte dans le calcul de l'indemnité du risque que courait le propriétaire de la surface de perdre la jouissance de ses eaux souterraines, sans aucune indemnité, par le simple usage du droit d'un autre propriétaire de la surface, voisin ou éloigné, agissant comme tel.

4° Doit-on aller plus loin et admettre que le concessionnaire devra verser une indemnité au propriétaire du fonds dont il tarit les sources, même si ce fonds est situé *en dehors du périmètre de la concession*?

M. Géný, dans un remarquable travail (R. L. M. 1899, 130), soutient avec force l'affirmative. A l'appui de son opinion, il apporte les arguments suivants :

Le concessionnaire n'est pas un propriétaire au sens de l'article 544. La concession, postérieure à la propriété du sol, émanée de l'arbitraire du pouvoir social, lui accorde un droit limité et dont l'exercice entraîne avec lui l'obligation de réparer le dommage qui en est la conséquence (consult. de MM. Demolombe et Carel, S. 74, 2, 130).

Ainsi le concessionnaire ne peut invoquer ni l'article 544, ni les articles 552 et 641 qui n'en sont que des applications. Il n'y a au surplus aucune analogie entre les cas prévus par les articles 552 et 641 et ceux qui nous occupent ici.

Enfin, on invoque encore en faveur de cette théorie les travaux préparatoires de l'article 15, desquels il résulte que le sens donné au mot « voisin » n'a jamais été limité, même en ce qui concerne le préjudice causé par le tarissement des eaux. Et l'article 15 lui-même, rédigé dans les termes les plus généraux, semble bien embrasser toutes les causes de dommage. Ces argu-

ments viennent renforcer la thèse des décisions précitées, aux termes desquelles le caractère tout à fait spécial et exceptionnel de la propriété minière la fait échapper aux règles du droit commun.

Or, si l'on admet cette thèse, il est assez difficile d'en limiter les effets aux dommages causés en deçà du périmètre de la concession. Les décisions citées plus haut ne donnent absolument aucun motif à l'appui d'une pareille limitation. Remarquons bien, d'ailleurs, que la Cour de Cassation n'a encore jamais été appelé à statuer dans cette hypothèse d'une source tarie *en dehors* du périmètre. Mais déjà, plusieurs tribunaux, et notamment le Tribunal de Saint-Etienne, dès 1884, se sont engagés dans cette voie et ont déclaré le concessionnaire responsable, alors même que le fonds lésé est en dehors du périmètre de l'exploitation : il suffit, pour cela, d'établir la relation de cause à effet entre les travaux miniers et le tarissement des sources.

Tribunal de Saint-Etienne, 30 juin 1884, *R. L. M.* 1884, 241.

Tribunal de Saint-Etienne, 20 mars 1889, *R. L. M.* 1893, 236.

Tribunal de Saint-Etienne, 12 mars 1890, *R. L. M.* 1892, 53, confirmé par

Cour de Lyon, 30 juillet 1891, *R. L. M.* 1892, 283.

Tribunal de Saint-Etienne, 4 juin 1890, confirmé par la Cour de Lyon (déc. citées dans les motifs du jugement ci-dessous rapporté).

Tribunal de Saint-Etienne, 30 mai 1894, *Gaz. Trib.*, 3 juin 1894.

Tribunal de Saint-Etienne, 30 mars 1901, *Mon. jud. Lyon*, 20 mai 1901, confirmé par

Cour de Lyon, 7 juin 1902, *Fayolle contre Mines de la Perronnière*.

Cour de Dijon, 21 avril 1902. *D. P.* 1903. 5. 481. — *R. L. M.* 1902, 235.

2. *Quid* si le tarissement est provoqué par les travaux de l'explorateur ? La Cour de Cassation a eu à trancher une fois cette question. Aux termes de son arrêt, l'explorateur peut invoquer les dispositions du droit commun et éviter toute responsabilité à l'égard des propriétaires voisins.

Cass. 16 juin 1913, *Ann. mines*, 21^e série, 1913, 992.

Mais, dit cet arrêt, il convient de rechercher si l'exercice du droit concédé par les articles 544 et suivants C. civ n'a pas entraîné des abus constitutifs d'une faute.

3. L'exploitant peut-il changer la direction des eaux qui s'écoulent de la mine à la surface, sans que le propriétaire puisse s'estimer lésé et réclamer de ce chef une indemnité ?

Sans aucun doute. Le concessionnaire est libre de conduire ses travaux comme il l'entend, sans être tenu de conserver au superficiaire les avantages que ces travaux peuvent lui procurer momentanément,

Tribunal de Saint-Etienne, 8 février 1858 ; 7 juin 1858 ; 26 décembre 1859 ; 23 février 1863 ; 13 août 1874 ; 25 mai 1881 (Br. et M.).

Cour de Lyon, 20 décembre 1860 ; 22 ou 29 juin 1877 (Br. et M.).

Tribunal de Saint-Etienne, 15 mars 1890, *Mon. jud. Lyon*, 26 mars 1890 : — *R. L. M.* 1891, 42.

de même qu'il ne saurait lui-même, en cas de réapparition des eaux, exiger le remboursement de l'indem-

nité qu'il a dû verser pour leur disparition : il est vrai que dans cette dernière hypothèse on pourrait également opposer la chose jugée.

Tribunal de Saint-Etienne, 3 août 1868, confirmé par
Cour de Lyon, 15 janvier 1869, Boucher contre Cie de la
Chazotte.

Cependant le propriétaire du sol ne peut-il invoquer la prescription lorsqu'il a usé de ces eaux pendant plus de trente ans ?

L'arrêt du 20 décembre 1860 et le jugement du 15 mars 1890, précités, répondent par la négative : il ne pourrait y avoir lieu à prescription que du jour où le propriétaire, pour se servir de ces eaux, aurait fait et terminé des ouvrages apparents non seulement sur sa propriété, mais encore dans la mine même (article 642).

Toutefois, il a été anciennement jugé par la Cour de Cassation que les eaux découlant de galeries abandonnées depuis plus de trente ans peuvent être acquises par prescription trentenaire, alors que l'ancienne concession était abandonnée et qu'aucune concession nouvelle n'avait été faite.

4. Bréchignac et Michel rapportent un jugement aux termes duquel on ne pouvait accorder à l'exploitant le droit de creuser dans la propriété du demandeur un nouveau puits destiné à remplacer un puits tari, parce qu'on ne doit point disposer de la propriété contre le gré du propriétaire et que le résultat serait problématique.

Tribunal de Saint-Etienne, 2 mars 1884, Fourneyron contre Cie de Saint-Chamond.

Mais on peut citer du même Tribunal deux décisions en sens contraire :

Tribunal de Saint-Etienne, 26 janvier 1857, Descot contre Girerd et autres.

Tribunal de Saint-Etienne, 28 avril 1887, Consorts Ogier contre Cie P.-L.-M.

5. Les tribunaux accordent soit un capital, soit une rente, suivant que le tarissement peut être considéré comme définitif ou non.

IV. — DOMMAGES CAUSÉS AUX CHEMINS DE FER.

Jusqu'en 1853, la jurisprudence reconnaissait le concessionnaire de mine responsable des dégâts que son exploitation pouvait causer aux voies et bâtiments du chemin de fer. Ce principe fut même d'abord appliqué d'une manière absolue et sans aucune distinction. Par la suite, les tribunaux ont distingué entre les travaux exécutés à la surface du sol et ceux exécutés à l'intérieur (comme les tunnels), les dégâts causés à ces derniers ne pouvant donner lieu à indemnité que s'il y avait faute dans l'exploitation.

La doctrine a toujours combattu cette jurisprudence pour deux motifs tirés l'un de la nature très spéciale de propriété que constitue le chemin de fer, l'autre de l'antériorité de la concession de la mine sur celle du chemin de fer.

Ces discussions n'ont plus qu'un intérêt historique.

En 1853, l'Etat décidait l'insertion, dans les cahiers des charges, d'une clause ainsi conçue (article 24) :

« Dans le cas où le chemin de fer traverse un sol déjà concédé pour l'exploitation d'une mine, l'administration déterminera les mesures à prendre pour que l'établissement de la voie ne nuise pas à l'exploitation. Les travaux de consolidation à faire dans la mine et tous les dommages résultant de cette traversée pour les concessionnaires seront à la charge de la Compagnie. »

Dans sa forme actuelle, l'article 24 n'est pas sensiblement modifié. Cependant, après les mots : « pour que l'établissement de la voie ne nuise pas à l'exploitation », on lit : « et, réciproquement, pour que, le cas échéant, l'exploitation de la mine ne compromette pas l'existence du chemin de fer ».

Ainsi le chemin de fer n'a aucun recours contre la mine : il ne peut que faire appel à l'autorité administrative.

Cet article a mis fin aux controverses. Cependant, il s'en est encore élevé quelques-unes sur des points de détail. Ainsi, on a jugé :

1° Que l'article 24 réglait seulement pour l'avenir la responsabilité des Compagnies et ne pouvait porter atteinte aux droits antérieurement acquis.

Cassation civ., 21 juillet 1885, D. P. 86. 1. 336.

2° Que le concessionnaire de mine, si sa concession a droit d'antériorité, est irresponsable des dégâts qu'à pu occasionner son exploitation aux voies ferrées d'un tramway d'intérêt local, même si ces voies ne sont

pas déclarées d'intérêt public, et que la clause de l'article 24 n'est pas inscrite expressément dans le cahier des charges.

Tribunal de Saint-Etienne, 28 novembre 1889, *R. L. M.* 90, 163, et sur pourvoi.

Ch. req., 11 novembre 1890, *D. P.* 92. 1. 189. — *S.* 91. 1. 31. — *R. L. M.* 91. 26.

3° Qu'une Compagnie de chemins de fer dont la concession est antérieure à la concession minière, doit assurer l'écoulement des eaux de surface, provenant des terrains miniers. Toutefois, dans le cas où le défaut d'écoulement provient non pas de la négligence de la Compagnie de chemins de fer, mais d'une dénivellation du sol, par le fait de l'exploitation minière, la responsabilité de la Compagnie des chemins de fer n'est pas engagée.

Conseil d'Etat, 22 mars 1929, Commentry-Fourchambault contre P. O. (*Circ. jurispr.* 814, 5).

4° Que les dispositions réglementaires de l'article 24 régissent aussi bien une situation future et éventuelle qu'une situation présente : leur application n'intervient que lorsque se produit l'événement qu'il prévoit et a pour but de régler. Aussi, lorsque la situation exceptionnelle provenant de la co-exploitation par la même Société d'une concession minière et d'une concession d'une ligne de chemins de fer prend fin, l'article 24, assoupi pendant la période de confusion, reprend son effet au jour de la séparation. La Compagnie de chemins de fer qui se rend alors concession-

naire de la ligne rachetée par l'Etat ne peut donc se prévaloir de la non-opposabilité de l'article 24 pour assigner la Société minière en responsabilité des désordres causés à des bâtiments et ouvrages d'art du fait de l'exploitation souterraine de la mine.

Tribunal de Riom, 3 mars 1922, *Ann. mines*, 1922, 266, confirmé par

Cour de Riom, 2 juillet 1923. (*Circ. jurispr.* 694, 1).

La question s'est également posée de savoir si les acquéreurs d'immeubles appartenant à une Compagnie de chemins de fer pouvaient, à leurs réclamations pour dégâts causés par les mouvements du sous-sol, s'entendre opposer l'article 24 du cahier des charges. La question peut se ramener à celle-ci : l'article 24 donne-t-il naissance, au profit de l'exploitant de mines, à une obligation simplement personnelle, dont est seule tenue la Compagnie de chemins de fer ou, au contraire, à un droit réel, opposable aux acquéreurs des terrains de la Compagnie de chemins de fer ?

La difficulté, plusieurs fois soulevée, à notre connaissance, n'a jamais été soumise à aucun tribunal. Elle a toujours été résolue en fait par des conventions ou des transactions particulières.

Elle soulève une série de questions infiniment délicates et complexes et qu'il est impossible d'aborder ici. L'article 24 constitue-t-il une véritable clause d'exonération ? Ne doit-on pas dire dans ce cas qu'il crée une servitude, ou tout au moins un droit réel « sui generis » qui, par sa nature, s'attache au fonds

qu'il grève et s'impose à tout acquéreur ? Mais, pour être opposable aux tiers, comment pourrait-on opérer une pareille transcription ? Les effets de l'article 24 ne doivent-ils pas, au contraire, être limités au service public, pour lequel il a été spécialement rédigé ?...

De même, nous ne pouvons examiner ici, sans sortir du cadre de cette étude, les difficultés qu'ont soulevé et que soulève encore le droit reconnu à l'autorité administrative de prendre telle mesure qui lui paraît convenable en vue de l'intérêt ou de la sécurité publics, et notamment d'interdire aux concessionnaires de pousser leurs travaux sous la voie ferrée et de s'en approcher à de certaines distances.

V. — DOMMAGES CAUSÉS AUX CONDUITES DE GAZ.

Ces dommages ont donné lieu à de nombreux procès soulevés en général par la difficulté d'évaluer le préjudice causé, dû moins aux réparations rendues nécessaires des canalisations qu'à la perte de gaz résultant de la rupture des conduites. La seule question de droit qui pourrait ici nous retenir est celle de savoir si une Compagnie d'éclairage au gaz peut être considérée comme substituée aux droits du propriétaire de la surface pour les dégâts causés aux conduites qui traversent le sous-sol. Mais cette question a été tranchée par l'affirmative depuis fort longtemps (Cass. 16 nov. 1852, S. 53, 1. 786. - D. P. 53, 1, 189), et n'a jamais plus été discutée.

Signalons cependant une décision intéressante : il a été jugé que le fait que la rupture des canalisations

est dûe à l'action de la mine, n'empêche pas les tiers lésés d'actionner la Société qui leur fournit le gaz, celle-ci commettant une faute en ne s'assurant pas du mauvais état de sa chose et en ne faisant pas réparer en temps utile les défauts (articles 1384 et 1386 C. civ.).

Tribunal comm. de Saint-Etienne, 5 mai 1927, *Gaz. Pal.*, 30 septembre 1927.

CHAPITRE X

Intérêts

Nous avons vu quand et comment l'exploitant de mines pouvait être condamné à des indemnités pour dommages causés à la propriété de la surface. Il nous reste à voir comment les tribunaux déterminent le point de départ des intérêts de ces sommes.

Nous avons relevé trois décisions qui semblent poser en principe que les intérêts ne peuvent être dus que du jour du jugement qui prononce la condamnation, qui met une obligation à la charge du débiteur : à ce moment-là seulement l'obligation du débiteur est arrêtée, déterminée, fixée.

Tribunal de Saint-Etienne, 12 novembre 1889, Chaussy contre Cie de Beaubrun.

Tribunal de Saint-Etienne, 9 novembre 1896, Béraud contre Cie de Roche.

Tribunal de Saint-Etienne, 9 novembre 1921, Consorts Gros contre Houill. de Saint-Etienne.

Une décision belge déclare les intérêts dus du jour

où le préjudice est causé, sans qu'il soit besoin d'une demande en justice pour les faire courir.

Tribunal de Liège, 15 février 1910, *R. L. M.* 1910, 312.

D'autres tribunaux ont posé en principe que l'intérêt des sommes allouées à titre d'indemnités doit courir du jour de la demande en justice, conformément à l'article 1153 C. civ.

Mais la grande majorité des décisions jurisprudentielles déclarent l'article 1153 inapplicable en l'espèce: il ne s'applique, disent-elles, qu'aux obligations conventionnelles tendant au payement d'une somme, mais non aux intérêts des sommes allouées par justice à titre de réparation d'un dommage causé. Dès lors, il appartient au juge de fixer pour le point de départ des intérêts telle date qui lui paraît équitable, selon les circonstances de la cause. Cette jurisprudence est conforme d'ailleurs à la doctrine et à la jurisprudence constante en matière de dommages-intérêts compensatoires (voir note et références sous *D. P.* 1898, 2, 100) : l'appréciation qui conduit le juge du fond à déterminer le point de départ de ces intérêts est souveraine (*Cass. civ.* 18 mai 1886. *D. P.* 86, 1, 461). Les intérêts seront réputés dus tantôt du jour de la condamnation, tantôt du jour de la demande, tantôt de telle autre date.

Les décisions anciennes dans ce sens se fondent généralement sur ce que l'article 1153 est inapplicable aux quasi-délits.

Tribunal de Saint-Etienne, 18 mars 1878, Penel contre Mines de la Loire.

Tribunal de Saint-Etienne, 13 juillet 1886, *R. L. M.* 1887, 98.

Tribunal de Saint-Etienne, 8 juin 1887, Cie de Beaubrun contre Fontvieille.

Tribunal de Saint-Etienne, 25 mai 1897, Alexandre contre Cie de Montrambert.

Tribunal de Saint-Etienne, 22 juillet 1897, Desjoyeaux contre Cie de la Loire.

Les décisions plus récentes, et aussi quelques décisions anciennes font simplement ressortir qu'il ne s'agit pas d'intérêts moratoires, mais d'intérêts compensatoires, alloués à titre de supplément de dommages-intérêts.

Tribunal de Saint-Etienne, 24 novembre 1884, Lamberton contre Mines de la Loire.

Tribunal de Saint-Etienne, 6 janvier 1897, Tobi contre P.-L.-M.

Cour de Douai, 30 décembre 1896, *D. P.* 98. 2. 100.

Tribunal de Saint-Etienne, 28 juin 1926, Coulois contre Houill. de Saint-Etienne et Mines de Villebœuf.

Cour de Lyon, 25 février 1926, Houill. de Saint-Etienne contre Reymond.

La question semble avoir été définitivement réglée par un arrêt de la Cour de Cassation en date du 21 mai 1928. Cet arrêt déclare formellement l'article 1153 C. civ. inapplicable du fait qu'il vise « les intérêts des sommes dues en vertu d'un contrat et non les sommes dues à titre de dommages-intérêts ». Les juges restent libres de régler l'indemnité comme ils l'entendent, et notamment au moyen d'une allocation, ajoute la Cour, il n'y a pas lieu de se préoccuper d'intérêts : « S'agissant d'intérêts compensa-

per de la date des dommages dont ils complètent la réparation ».

Cassation, 21 mai 1928, Forges de Châtillon contre Décade et autres (*Circul. jurispr.* 794, 2).

Pratiquement, d'ailleurs, les considérations de fait ont toujours inspiré les tribunaux, quelles que fussent leurs opinions sur le principe. C'est ainsi qu'il a été jugé :

1° Que les intérêts des pertes ou diminutions sur les loyers ne pouvaient être dus qu'à partir de l'échéance de chacun des termes de chaque année. En effet, à chacune de ces échéances, le propriétaire aurait pu placer ses revenus.

Tribunal de Saint-Etienne, 24 novembre 1884, Lamberton contre Mines de la Loire.

Tribunal de Saint-Etienne, 19 janvier 1887, confirmé par

Cour de Lyon, 17 mai 1889, Forissier contre Cie de Beaubrun.

Tribunal de Saint-Etienne, 12 novembre 1889, Chaussy contre Cie de Beaubrun.

Cour de Lyon, 30 octobre 1889, Mines de Beaubrun contre Gaucher.

2° Que l'intérêt des sommes dépensées pour réparations n'était dû que du jour du paiement effectif de ces sommes.

Tribunal de Saint-Etienne, 22 juin 1896, Etat contre Houill. de Saint-Etienne.

Tribunal de Saint-Etienne, 10 juillet 1896, Giron contre Cie de Villebœuf.

3° Que les indemnités alloués pour dommages pos-

térieurs au jour de la demande ne doivent produire intérêts qu'à partir de la production de ces dommages, ou même seulement à partir du jour du dépôt du rapport des experts.

Tribunal de Saint-Etienne, 11 mai 1863 ; 21 janvier 1863 (confirmé par la Cour de Lyon, 6 juin 1883).

Tribunal de Saint-Etienne, 26 mars 1878, Fontvieille contre Cie de la Chazotte.

Tribunal de Saint-Etienne, 31 juillet 1890, Gaz de Firminy contre Cie de Firminy.

4° Que le concessionnaire ne peut être condamné à payer simultanément, à partir de la même date, les intérêts d'une indemnité de dépréciation et une indemnité spéciale pour privation de jouissance : s'il est donc condamné à payer des indemnités au propriétaire à la fois pour moins-value ou reconstruction d'immeubles, et pour diminution ou cessation de loyers, il ne doit les intérêts de ces sommes que du jour où les indemnités pour privation de jouissance ont cessé d'être payées.

Bréchignac et Michel citent une nombreuse jurisprudence :

Tribunal de Saint-Etienne, 10 décembre 1846 ; 8 décembre 1851 ; 11 mai 1863 ; 11 décembre 1871 ; 7 février 1882.

Cour de Lyon, 17 décembre 1867 ; 7 mai 1868.

à laquelle on peut encore ajouter :

Tribunal de Saint-Etienne, 12 janvier 1889, Brunon contre Cie de Villebœuf.

Tribunal de Saint-Etienne, 12 novembre 1889, Chaussy contre Mines de Beaubrun.

Cour de Lyon, 14 février, 1891, Neyron contre Houill. de Saint-Etienne.

Cour de Lyon, 18 mai 1894, Cie de Beaubrun contre Veuve Grandvoinet.

Conseil d'Etat, 13 mars 1891, *Rev. Cont.* 1891, 13.

CHAPITRE XI

Dépens

1. L'exploitant passible de dommages-intérêts doit, en règle générale, les dépens de l'instance et aussi les frais d'expertise, ceux-ci ne constituant qu'une partie des frais généraux de l'instance : pour cette raison, ils ne peuvent produire intérêt avant la décision définitive. Il importe donc peu qu'on en ait demandé l'intérêt.

Cour de Lyon, 18 mai 1894, Cie de Beaubrun contre Veuve Grandvoinet.

Tribunal de Liège, 12 mars 1904, *R. L. M.* 1911, 121.

2. Si les parties succombent chacune sur partie de leurs prétentions, les dépens seront répartis proportionnellement aux responsabilités établies.

Bréchignac et Michel citent une nombreuse jurisprudence :

Tribunal de Saint-Etienne, 28 avril 1867 ; 17 août 1869 (confirmé par la Cour de Lyon, 14 janvier 1870) ; 20 août 1872 ; 27 décembre 1873 ; 27 mai 1878 ; 17 décembre 1884.

à laquelle on peut encore ajouter :

Cour de Lyon, 15 juin 1875, Berger contre Cie de Firminy.

Cour de Lyon, 14 juin 1888, Consorts Marignier contre Houill. de Saint-Etienne.

Cour de Lyon, 16 mai 1888, *R. L. M.* 1889, 54.

3. Si l'une des parties succombe pour le tout, on ne doit cependant pas laisser à sa charge les frais inutiles ou frustatoires. En conséquence :

a) Une partie des frais doit être laissée à la charge du propriétaire de la surface, si celui-ci a, par une demande exagérée ou indéterminée, contraint à une instruction en matière ordinaire sans utilité. Cette solution est également d'une jurisprudence constante.

Tribunal de Saint-Etienne, 28 décembre 1868 ; 30 janvier 1869 ; 2 août 1870 ; 13 décembre 1872 ; 28 novembre 1883 ; 26 novembre 1884 ; 29 juillet 1885 (Br. et M.).

Et encore :

Tribunal de Saint-Etienne, 8 mars 1897, Consorts Palluat contre Ville de Saint-Etienne.

Tribunal de Saint-Etienne, 22 mars 1897, Jousserand contre Cie de Firminy.

Tribunal de Saint-Etienne, 27 novembre 1897, Prugnat contre Cie de la Loire.

Tribunal de Saint-Etienne, 8 juin 1898, Barbey contre Cie de la Loire.

Tribunal de Saint-Etienne, 4 juillet 1898, Mathevet contre Cie de la Loire.

Tribunal de Saint-Etienne, 17 juin 1899, Pichon contre Cie de Firminy.

Tribunal de Saint-Etienne, 18 mars 1901, Cie de la Loire contre Guillaume.

Tribunal de Saint-Etienne, 26 mars 1901, Combasson contre Cie de la Loire.

Tribunal de Saint-Etienne, 14 juin 1907, Marraud contre Cie de la Loire.

b) On doit considérer comme inutiles les frais faits par un locataire qui agit par action principale, quand il aurait pu simplement intervenir dans l'instance engagée par le propriétaire.

Tribunal de Saint-Etienne, 19 novembre 1883, Reymond contre Cie du Montcel et autres.

« Il n'est pas possible d'admettre, dit ce jugement, que chaque partie intéressée ou lésée a la faculté, quelle que soit sa situation, d'agir par action principale pour multiplier les procès à l'infini... »

c) De même il y a lieu de condamner au supplément de frais le propriétaire qui, à l'occasion de dommages survenus à d'autres parties de ses immeubles, agit par voie principale et non par voie additionnelle à une première demande formée par lui pour ces mêmes immeubles.

Tribunal de Saint-Etienne, 6 août 1890, Homeyer contre Cie de Roche.

d) Mais une Société minière ne peut, pour mettre à la charge du propriétaire demandeur une partie des frais de l'instance, se prévaloir de l'exagération de l'indemnité réclamée et du non-fondement de ses prétentions quant à l'obtention d'une caution lorsque, par suite de son rang social, ce demandeur a pu se méprendre et se croire en bonne foi exposé à une aggravation.

Cour de Bruxelles, 28 avril 1898, *R. L. M.* 98, 325.

(On remarquera que ce sont des considérations purement « subjectives », propres à la personne même du demandeur, qui semblent avoir dicté cette décision.)

e) Le propriétaire d'un immeuble dégradé qui a provoqué l'examen des causes de dégradation, n'a pas à supporter le coût de la partie de cette mesure d'inspection ayant démontré que les travaux d'un des charbonnages mis en cause étaient étrangers à ces dégradations, alors que, d'autre part, il a justifié pleinement du fondement de son action vis-à-vis de l'autre charbonnage mis en cause. Celui-ci doit donc supporter exclusivement, à titre de dommages-intérêts supplémentaires, les dépens y afférents.

Cour de Liège, 17 novembre 1899, *R. L. M.* 1900, 183

Il ne pourrait en être autrement que si l'expertise avait eu lieu tout à fait à la légère et alors qu'il était absolument certain que les poursuites contre la Société reconnue irresponsable ne pouvaient aboutir. Le juge devrait alors justifier sa décision en constatant que les frais sont le résultat d'une faute. (Voir Cass. belge, 14 février 1867. Pas. belge, 198.)

f) Les frais d'état des lieux dressés avant le procès doivent rester à la charge du demandeur.

Cour de Lyon, 14 février 1891, *R. L. M.* 91, 310.

g) Il doit en être de même des frais de procès-verbal de constat. En effet, ceux-ci peuvent tout au plus être

assimilés à des expertises amiables faites à la requête d'une partie; les huissiers ne sont pas chargés par la loi des procès-verbaux ayant force probante jusqu'à inscription de faux.

Tribunal de Saint-Etienne, 31 juillet 1890, *Gaz de Firminy* contre Cie de Firminy.

h) Mais s'il a été jugé que les frais d'une expertise et du référé qui l'a ordonnée entre l'acheteur et le vendeur d'un bâtiment endommagé par les travaux souterrains d'une Compagnie de mine, doivent rester à la charge de celle-ci, bien qu'elle ne fût pas en cause à l'époque du référé, le vendeur ayant été, en réalité, le gérant d'affaires de la Compagnie, alors que l'exécution des réparations faites par l'expert nommé hors la présence de la Compagnie, a évité des dégâts plus considérables, et que son rapport a servi de base à la constatation des dommages survenus ultérieurement.

Tribunal de Saint-Etienne, 13 juillet 1886, *R. L. M.* 1897, 98.

4. Les dépens ne doivent-ils pas rester à la charge du propriétaire lorsqu'il a repoussé des offres réelles suffisantes ?

Le Tribunal de Saint-Etienne a d'abord répondu par l'affirmative dans un grand nombre de jugements, puis par la négative, en décidant qu'il ne devait être tenu aucun compte des offres faites avant la clôture de l'expertise et que les concessionnaires devaient toujours être condamnés aux frais exposés jusqu'à ce moment,

Tribunal de Saint-Etienne, 12 février 1875 ; 13 juillet 1878 ; 8 février 1882 ; 10 mai 1882 (Br. et M.).

et même en tous les dépens, y compris ceux du jugement.

Tribunal de Saint-Etienne, 4 mars 1880 ; 1^{er} juin 1880 ; 8 décembre 1884 (Br. et M.) ; 17 juin 1885, *R. L. M.* 86, 104 (affaire Sanciaume).

Mais toutes celles d'entre ces décisions qui étaient susceptibles d'appel ont été réformées par la Cour de Lyon.

Cour de Lyon, 25 novembre 1875 (Br. et M.).

Cour de Lyon, 27 juillet 1880, *Mon. jud. Lyon*, 20 août 1880.

Cour de Lyon, 28 décembre 1881, *Rec. Lyon*, 1882, 68.

Enfin, la question a été portée devant la Cour de Cassation (dans l'affaire Sanciaume, précitée), et celle-ci a opté pour l'affirmative : les concessionnaires de mines peuvent donc échapper au paiement des frais en faisant au propriétaire lésé des offres réelles suffisantes.

Cassation civ., 29 mars 1887, *R. L. M.* 1887, 89.

L'espèce était particulièrement caractéristique : le sieur Sanciaume avait réclamé, à titre d'indemnité, la somme de 2.000 fr., réduite plus tard à 1.400 fr. : la Compagnie exploitante fit une offre réelle de 100 fr. que Sanciaume refusa. Or, la somme finalement adjugée à Sanciaume fût de 77 fr. 50. La Cour de Cassation a estimé, contrairement au jugement de Saint-Etienne, que le débiteur qui a toujours reconnu sa

dette et offert de la payer tout entière et sans réserves ne peut être condamné aux dépens de l'instance, si les prétentions mal fondées du créancier ont seules empêché qu'elle ne fut amiablement acquittée. Vainement prétendait-on, ajoute la Cour, que ces offres ne pouvaient avoir d'effet libératoire, faute de liquidité de la créance : cette théorie, fut-elle exacte, ne saurait avoir d'influence sur le règlement des dépens.

Le Tribunal de Saint-Etienne a donc modifié sa jurisprudence :

Tribunal de Saint-Etienne, 23 juillet 1889, *Gaz. Jud.*, 28 juillet 1889.

Cour de Lyon, 14 février 1891 (confirmant le jugement précédent), *R. L. M.* 1891, 310.

Tribunal de Saint-Etienne, 18 décembre 1902, Prebet contre Cie de la Loire.

Tribunal de Saint-Etienne, 4 février 1906, Béraud contre Cie de la Loire.

Il a été encore jugé :

a) Que l'exploitant dont les offres ont été validées, et qui n'a point consigné après le jugement, doit les mêmes intérêts que ceux qui auraient été payés par la Caisse des consignations.

Tribunal de Saint-Etienne, 13 mars 1889, Potel contre Mines de la Loire.

b) Que des offres ne peuvent aboutir à un contrat judiciaire qu'autant qu'elles ont été expressément acceptées. Elles peuvent être retirées jusqu'à cette acceptation.

Cassation civ., 3 janvier 1883, *Gaz. Trib.*, 4 janvier 1883.

c) Que le débiteur, auteur des offres, n'est pas tenu d'offrir à son créancier le coût du procès-verbal qui les contient, solution conforme à l'article 1260 c. civ.

Cassation civ., 7 juillet 1898, *Gaz. Trib.*, 8 juillet et 8 octobre 1898.

CHAPITRE XII

Prescription

Toutes les actions, tant réelles que personnelles, se prescrivent par trente ans. L'action en réparation du préjudice causé par les travaux souterrains de la mine se prescrit donc, sans aucun doute, trente années après le jour où les dommages sont apparus à la surface.

Cour de Caen, 26 juillet 1876, *S.* 77. 2. 253.

Tribunal de Saint-Etienne, 21 décembre 1886, *Mon. jud. Lyon*, 3 mai 1887.

Tribunal de Saint-Etienne, 13 mars 1889, Potel contre Mines de la Loire.

Cour de Douai, 5 mars 1896, *R. L. M.* 1897, 357.

Ce dernier arrêt décide que l'action ne peut être accueillie lorsque le temps écoulé avant l'introduction de la demande, quoique inférieur à trente années, ne permet cependant plus de constater le dommage causé aux récoltes et de reconstituer les causes précises de l'affaissement.

Lorsqu'il s'agit de faits dommageables successifs,
le droit à indemnité subsiste pour ceux qui ne remon-
tent pas à plus de trente ans.

Tribunal de Saint-Etienne, 30 novembre 1863 (Br. et M.),
confirmé par

Cour de Lyon, 6 mai 1864, Veuve Dumaine contre Mines
de Rive-de-Gier.

CHAPITRE XIII

Compétence

Du silence de la loi on a conclu que les tribunaux ordinaires étaient les seuls compétents pour trancher les difficultés que soulèvent les rapports entre exploitants de mine et propriétaires de la surface.

1. Les travaux d'exploitation d'une mine n'ont pas le caractère de travaux publics : les tribunaux administratifs ne peuvent donc connaître de l'action en réparation des dommages qu'ils ont causés, même à des ouvrages publics.

Conseil d'Etat, 8 novembre 1911. *S.* 1914, 3. 67. *R. L. M.* 1912, 286.

Conseil d'Etat, 26 mars 1918. *Ann. Mines* 1918, 134.

Il a été jugé que la déclaration d'utilité publique ne suffit pas à elle seule à donner à des travaux le caractère de travaux publics ressortissant aux tribunaux administratifs, si, d'une part, les travaux de la Société demanderesse (en l'espèce la construction d'une gale-

rie souterraine reliant la mine à la mer et l'établissement d'un chemin de fer destiné au transport des produits de son exploitation), bien qu'entrepris en vue de satisfaire des intérêts collectifs éventuels, n'ont pas eu pour but et pour destination d'assurer un service public, et si, d'autre part, ils n'ont été exécutés ni par l'administration, ni pour son compte : les tribunaux civils restent donc exclusivement compétents.

Cassation req., 5 mai 1914. *Ann. Mines* 1914, 606.

2. Les juges de paix sont-ils compétents dans les cas prévus par la loi du 25 mai 1838 et les lois subséquentes sur la compétence des juges de paix ?

Malgré quelques décisions divergentes, la jurisprudence semble aujourd'hui fixée en ce sens que la compétence attribuée aux juges de paix par les lois précitées pour connaître en premier ressort de toutes les actions pour dommages causés aux champs, fruits et récoltes, doit être limitée aux faits dommageables créés à la propriété par les travaux de recherche et d'exploitation des mines.

Tribunal de Saint-Etienne, 31 mai 1834, Peyret contre Mines de fer de Saint-Etienne.

Tribunal de Saint-Etienne, 11 août 1841, de Rochetaillée contre Lacombe et Vacher.

Cour de Dijon, 21 août 1856, *D. P.* 57. 2. 6.

Cassation req., 14 janvier 1857, *D. P.* 57. I. 154.

Cour de Chambéry, 8 février 1887, *R. L. M.* 1887, 91. — *D. P.* 88. 2. 232.

Tribunal de Saint-Etienne, 2 juin 1898, Bouteille frères contre Debuit et Raymond.

Ces décisions se fondent sur un double motif : que,

d'une part, les dispositions de l'article 5 de la loi de 1838 (article 6 de la loi de 1905) ne comprennent pas les dommages causés aux champs par des actes latents et secrets opérés dans le tréfonds, qui peuvent entraîner la suppression totale ou partielle du sol producteur, et que, d'autre part, le texte et l'esprit de la loi de 1810 réservent manifestement à la juridiction des tribunaux de première instance la connaissance des constatations soulevées dans les cas prévus par cette loi. La Cour de Cassation donnait encore ce motif que l'article 87 de la loi de 1810, renvoyant aux articles 303 et 323 C. proc. civ., exige le concours des avoués, du président du tribunal, d'un juge-commissaire, et enfin du ministère public, qui sera toujours entendu aux termes de l'article 89 de la même loi.

La loi du 27 juillet 1880, modifiant, sur certains points, la loi de 1810, a renforcé cette jurisprudence en attribuant expressément aux tribunaux civils le jugement de toutes les contestations relatives aux indemnités réclamées par les propriétaires du sol aux concessionnaires de mines en vertu de l'article 43. « Toutes les questions d'indemnités ou d'achat dont il vient d'être parlé (articles 43 et 44), disait le rapporteur, sont de la compétence des tribunaux et cours, puisque ce sont des contestations entre propriétaires voisins à raison de leurs droits respectifs de propriété. »

Cependant, on peut citer quelques décisions en sens contraire :

Tribunal de Saint-Etienne, 27 janvier 1853, Laurent-Fraissé contre Mines d'Unieux (Br. et M.).

Tribunal de Saint-Etienne, 5 novembre 1889, Bousquenaud contre Payet et Mines de Villebœuf.

Tribunal de Saint-Etienne, 9 mai 1886, Sauzée contre Cie de Monthieux (Br. et M.).

Justice de Paix de Saint-Etienne (canton N.-E.), 12 mai 1909, Ferréol contre Mines de la Loire.

Mais il faut remarquer que les deux premières décisions citées visent des cas un peu particuliers : l'une, relative au cas où le dommage a été causé par l'établissement d'un chemin et le passage d'ouvriers, rendue en 1853, est directement contraire aux dispositions de la loi de 1880 ; dans l'autre (du 5 novembre 1889), relative à une action intentée par un locataire à raison de dommages causés par la rupture d'une conduite d'eau et estimés seulement 116 fr., le tribunal s'est déclaré incompétent parce que la Compagnie exploitante était dépositaire des clefs de l'immeuble et qu'elle avait en conséquence pris le lieu et place du propriétaire.

En revanche, la décision du 9 mai 1866 affirme énergiquement la compétence du juge de paix et combat les arguments de la Cour de Cassation, en prétendant que le motif tiré des articles 87, 88 et 89 de la loi de 1880 n'a aucune valeur en présence du fait que les intérêts des mineurs et des femmes mariées sont souvent déférés aux justices de paix aussi bien qu'aux tribunaux d'exception.

3. La loi du 9 novembre 1919, qui a modifié profondément le régime minier, tel qu'il avait été établi

par la loi de 1810, soulève par une de ses dispositions une question de compétence du plus grand intérêt sur laquelle les tribunaux n'ont été encore appelés que très rarement à statuer. C'est la question de savoir si, en notre matière, les tribunaux de commerce ne sont pas aujourd'hui seuls compétents pour statuer.

L'article 32 de la loi de 1810 est ainsi conçu : « L'exploitation des mines n'est pas considérée comme un acte de commerce et n'est pas sujette à patente. »

Or, l'article 5 de la loi du 9 septembre 1919 édicte : « L'exploitation des mines est considérée comme un acte de commerce : cette disposition s'applique aux sociétés civiles existantes sans qu'il y ait lieu pour cela de modifier leurs statuts. »

En vertu de ce nouveau texte, le tribunal civil de Saint-Etienne s'est déclaré incompétent.

Tribunal de Saint-Etienne, 26 avril 1921, Société du Périgord contre Dame Lambert et autres.

Après avoir cité l'article 32 de la loi de 1810, puis l'article 5 de la loi de 1919, le jugement s'exprime en ces termes :

« ...Attendu qu'à rapprocher ce second texte du premier il en est manifestement la contradiction expresse dans la même forme ; qu'il en résulte donc que la nouvelle disposition légale a purement et simplement abrogé la première et l'a remplacée. — Attendu que si l'on examine les travaux préparatoires de la loi de 1919, il ne subsiste aucun doute ; qu'en effet, à la Chambre des Députés, à la séance du

13 décembre 1918, un des orateurs s'exprimait ainsi : « Aux termes de la loi de 1810, l'exploitation des mines est un acte purement civil, contrairement à tous les principes de droit et à toutes les opinions des juristes. Aujourd'hui avec le progrès économique, personne ne conteste que l'exploitation de la mine est un acte purement commercial. » — Attendu qu'au Sénat, dans sa séance du 6 juin 1919, un orateur proposa de rédiger ainsi l'article 5 : « L'exploitation des mines est un acte de commerce, en ce qui concerne les actes faits par l'exploitant pour la vente et le transport de ses produits, ou l'achat des matières premières nécessaires à l'exploitation. » — Mais attendu que ce terme restrictif fût abandonné, que la première rédaction survécût avec une annexe sans intérêt dans la cause actuelle ; attendu qu'il en résulte que l'exploitant de mines est un commerçant soumis à la juridiction consulaire : qu'il importe peu pour la question de compétence que les concessions constituent des droits immobiliers susceptibles d'hypothèques. — Attendu que vainement on soutient que la cession d'une amodiation ne serait pas un acte d'exploitation : que la loi nouvelle ne fait aucune distinction, mais qu'au surplus, c'est bien encore un acte d'exploitation que celui qui consiste à délivrer une licence de cette exploitation avec bénéfices. — Attendu que la loi a un effet rétroactif... — Par ces motifs, le Tribunal... se déclare incompétent. »

On le voit, le jugement est rédigé en termes très généraux : il semble bien que pour les juges *tous* les litiges nés de l'exploitation des mines doivent être

soumis à la juridiction consulaire, et non pas seulement ceux nés à l'occasion d'actes d'exploitation proprement dits, commerciaux par nature (en l'espèce un traité d'amodiation dont on demandait la résiliation).

Dans une affaire presque similaire (action en paiement du prix d'une cession de droits sur une concession minière), le Tribunal de Commerce de la Seine s'est déclaré compétent, mais pour cet unique motif « qu'il résultait des pièces produites que le contrat avait un caractère commercial. »

Tribunal de com. Seine, 25 février 1926. *Journ. Trib. com.* 1927, 97.

Au contraire, dans une autre affaire, relative, celle-là, à des dégâts causés à des canalisations de gaz, le Tribunal de Commerce de Saint-Etienne s'est déclaré incompétent *ratione materiæ*.

« Attendu, dit le jugement, que les Houillères de Saint-Etienne soutiennent que les tribunaux de commerce sont incompétents *ratione materiæ* pour tout ce qui concerne les dégâts de mines qui sont d'essence purement immobilière : — Attendu qu'il s'agit là d'un dommage causé à une canalisation par un immeuble et que le tribunal de commerce ne peut connaître des actions réelles ou immobilières qui n'ont pas un lien direct avec la gestion d'une exploitation commerciale ; que des actions de cette nature ne rentrent dans aucun des cas visés par les articles 631, 634, 635 et 637, C. com. ; qu'il y a donc lieu pour

le tribunal de se déclarer incompétent *ratione materiae*... »

Tribunal comm. Saint-Etienne, 5 mai 1927. *Gaz. Pal.*, 30 septembre 1927.

Nous avons déjà eu l'occasion d'expliquer que l'action en réparation du préjudice causé par des dégâts des mines ne pouvait être, selon nous, qu'une action personnelle et mobilière. Mais il ne faudrait pas en conclure que le tribunal de commerce s'est à tort déclaré incompétent. La difficulté est complexe et touche à des questions délicates. Voici quelques arguments que le tribunal de commerce eût pu faire valoir à l'appui de sa thèse :

Que l'article 5 de la loi de 1919 ait eu pour objet d'abroger l'article 32 de la loi de 1810, cela est certain, et les termes employés, comme les travaux préparatoires, ne laissent aucun doute sur ce point. Mais il ne faut pas attribuer à ces textes une portée qu'ils n'ont jamais eue. L'article 6 de la loi du 1^{er} août 1893 avait déjà modifié l'article 32 de la loi de 1810, en ce qui concernait les sociétés anonymes ou en commandite. Et il résulte nettement des travaux préparatoires que le législateur a simplement entendu généraliser et étendre à toutes les sociétés minières les dispositions qui ne s'appliquaient encore qu'à quelques-unes d'entre elles.

Cependant, vis-à-vis de ces dernières, et jusqu'à la loi de 1919, la compétence avait-elle changé en matière de dégâts de surface ? Personne ne l'a jamais soutenu, alors pourtant que la jurisprudence décidait

d'une manière constante que l'exploitation conduite par de telles sociétés constituait bien une opération commerciale. (Voir notamment : Cass. req. 8 mai 1905, *Gaz. Trib.* 7 juin 1905 — Cour de Poitiers, 28 février 1910. *Mon. jud. Lyon* 29-30 mai 1910 — Cour de Paris, 26 décembre 1913, *Mon. jud. Lyon* 6-7 mai 1914.)

C'est qu'en effet l'exploitant, lorsqu'il crée par ses travaux des vides susceptibles de provoquer des mouvements du sol, agit non en qualité de commerçant, mais en sa qualité de propriétaire perpétuel (ou du moins d'amodiateur tenant ses droits de l'Etat) que lui a confié l'acte de concession. Il n'a, avec le propriétaire de la surface, que des rapports de voisinage, d'ordre purement civil. C'est précisément, nous l'avons dit, pour avoir manqué aux obligations que lui imposait le voisinage qu'il peut être poursuivi pour les dégâts causés à la surface.

Au surplus, il ne faudrait pas oublier que les cas dans lesquels les tribunaux de commerce sont compétents ont été limitativement prévus et déterminés par les articles 631, 634, 635 et 637 C. comm. La théorie de l'accessoire, si extensible soit-elle, ne saurait avoir une portée indéfinie. On n'a jamais songé à l'appliquer aux dommages causés entre propriétés voisines appartenant à des commerçants, même lorsque ces propriétés sont des immeubles à usage commercial. Il semble impossible, dans ces conditions, de faire rentrer dans la catégorie des actes de commerce énumérés dans les articles 632 et 633 C. comm., les dégâts causés à la surface par la mine.

Enfin, on peut se demander comment on concilierait la compétence du tribunal de commerce en pareille matière avec les dispositions, non abrogées par la loi de 1919, de l'article 87 de la loi de 1810, qui, renvoyant aux articles 303 et 323 C. proc. civ., exige le concours des avoués, du président du tribunal, d'un juge-commissaire, et enfin du ministère public qui « sera toujours entendu » aux termes de l'article 89 de la même loi.

Bibliographie

- AGUILLON (L.). — Législation des Mines en France.
ANNALES DES MINES.
BOLIFRAUD (C.). — *De l'évolution du régime minier en France de 1810 à 1920.*
BOUDET (G.). — *Des droits et obligations du superficiaire en matière de mines.*
BRÉCHIGNAC ET MICHEL. — *Résumé de la Doctrine et de la Jurisprudence en matière de mines.*
BROSSARD (E.). — *Le Bassin houiller de la Loire : études historiques.*
BRUNON (L.). — *Etude sur la législation des mines.*
BULLETIN DE LA SOCIÉTÉ DE L'INDUSTRIE MINÉRALE.
BURY (Aug.). — *Traité de la Législation des Mines.*
CACHEUX (Ch.). — *Des relations de voisinage engendrées par la concession de la mine.*
CIRCULAIRES DE JURISPRUDENCE DU COMITÉ CENTRAL DES HOUIL-
LÈRES DE FRANCE.
DALLOZ. — *Répertoire pratique de législation, v° Mines.*
DUPONT (Et.). — *Traité pratique de la Jurisprudence des Mines.*
FÉOLDE (G.). — *De la propriété des eaux souterraines.* (Génie Civil, 1895).
FÉRAUD-GIRAUD. — *Code des Mines et Mineurs.*
FOUGÈRES (Ch.). — *De la Réparation des Dommages dans les rapports de la mine et des propriétés voisines.*
FUZIER-HERMAN. — *Répertoire général alphabétique du Droit Français, v° Mines.*
GUÉRIN (E.). — *De l'affranchissement de la responsabilité de la mine vis-à-vis de la surface.*

- GRUNER (L.-E.). — *Cours d'exploitation des Mines.*
- HATON DE LA GOUPILLIÈRE. — *Cours d'exploitation des Mines.*
- HEISE (F.) et HERBST (F.). — *Leçons sur l'exploitation des Mines.*
- HERMARY (D.). — *Affaissements du sol et Sociétés minières.*
- LAMÉ-FLEURY (E.). — *Recueil de lois, décrets... concernant le régime des Mines.*
- LEMONNIER (H.). — *Le nouveau régime des mines en France.*
- LESOUDIER (Ch.). — De la responsabilité de l'exploitant du tréfonds vis-à-vis du propriétaire de la surface (tiré à part d'un article de la *Revue trimestrielle de Droit civil*).
- LESOUDIER (Ch.). — *De la responsabilité du tarissement des sources résultant des exploitations minières.*
- LOCRÉ (Baron). — *Législation sur les Mines et les Expropriations.*
- MAZODIER (J.). — *De la Recherche et de l'Exploitation des Mines au point de vue des dommages et indemnités qui peuvent en résulter.*
- PEYRET-LALLIER. — *Traité sur la Législation des Mines.*
- PLICHON (P.). — *La loi du 21 avril 1810 et le Code civil.*
- REVUE DE L'INDUSTRIE MINÉRALE.
- REVUE DE LÉGISLATION DES MINES (E. Delecroix, directeur).
- REY. — *Commentaire de la loi du 21 avril 1810.*
- SPLINGARD (P.). — *Des concessions de mines dans leurs rapports avec les principes du droit civil.*
-

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I. — <i>Dommmages causés à la surface par l'exploitation des mines</i>	1
I. Mouvements du sol provoqués par les travaux souterrains	1
II. Propagation de ces mouvements à la surface...	4
CHAPITRE II. — <i>Protection de la surface</i>	7
I. Par un mode d'exploitation convenable.....	7
II. Par des procédés spéciaux de construction....	12
CHAPITRE III. — <i>Principe de la responsabilité de l'exploitant</i>	17
CHAPITRE IV. — <i>Fondement juridique de la responsabilité de l'exploitant</i>	21
I. Système de la responsabilité de droit commun	22
II. Système de la présomption de faute.....	24
III. Système du risque créé.....	26
IV. Système des obligations de voisinage.....	28
CHAPITRE V. — <i>Nature de l'obligation de l'exploitant</i>	35
CHAPITRE VI. — <i>Par qui l'indemnité est-elle due?</i>	45
1 ^{er} cas. Dommages antérieurs au décret de concession	45
2 ^e cas. Dommages postérieurs à la concession, mais provenant de travaux antérieurs.....	45

3° cas. Dommages manifestés antérieurement à la transmission de la concession à un tiers acquéreur	55
4° cas. Dommages manifestés pendant la possession du tiers acquéreur.....	57
Dans chacun de ces cas, le fait personnel du concessionnaire engage sa responsabilité....	62
1° Anciens travaux rendus nuisibles par les nouveaux travaux	63
2° Utilisation des anciens travaux.....	69
3° Anciens travaux rendus nuisibles par défaut de surveillance et d'entretien....	70
5° cas. Dommages causés par des travaux illicites	72
6° cas. Dommages causés par les travaux d'un amodiateur	76
7° cas. Dommages causés à l'intérieur du périmètre par les travaux réguliers de la concession voisine	79
8° cas. Dommages causés par les travaux de diverses concessions contiguës.....	82
9° cas. Dommages dont l'origine reste inconnue	82
CHAPITRE VII. — <i>De la solidarité entre les exploitants de mines coauteurs de dégâts à la surface.....</i>	
	85
CHAPITRE VIII. — <i>A qui l'indemnité est-elle due?.....</i>	
	91
1. Le droit à indemnité est attaché à la qualité de propriétaire	91
2. Cohéritiers	94
3. Immeubles propres de la femme.....	95
4. Créancier hypothécaire	97
5. Usufruitier	97
CHAPITRE IX. — <i>Pour quels dommages une indemnité est-elle due? Son mode de calcul.....</i>	
	99
Section I: Dommages à la propriété bâtie	101

I. Des réparations	102
1. Réparations en espèces ou en nature ^p	102
2. Prescriptions de l'administration..	108
3. Elévation des sommes allouées....	108
4. Vétusté et vices de construction....	109
5. Immeuble en reculement.....	110
6. Dommage continu	110
II. De la dépréciation.....	111
A. De l'interdiction de bâtir.....	113
1. Généralités	113
2. Offres de l'exploitant.....	115
3. Déconsolidation partielle	122
B. Reconstruction : un immeuble tota- lement déconsolidé	124
C. Calcul de l'indemnité de dépréciation	126
1. Dommage progressif et continu....	127
2. Négligence apportée au règlement des dommages	128
3. Vétusté de l'immeuble endommagé	129
4. Compensation	129
5. Paiement en francs-or ou en francs- papier	130
D. Matériaux et frais de remploi.....	131
1. Matériaux	131
2. Frais de remploi.....	132
III. Du trouble à la jouissance.....	132
1. Généralités	132
2. Abandon des lieux.....	134
3. Solutions diverses	134
4. Calcul de l'indemnité.....	137
5. Action du locataire.....	138
Section II. Dommages à la propriété non bâtie..	141
I. Terrains agricoles	141
II. Terrains à bâtir.....	141
1. Déconsolidation permanente	141
2. Déconsolidation temporaire	141
3. Déconsolidation partielle	142
4. Compensation du préjudice avec les avantages et plus-values.....	142

III. Tarissement des sources.....	143
1. Responsabilité du concessionnaire. Evolution de la Jurisprudence.....	143
2. Responsabilité de l'explorateur....	151
3. Tarissement des eaux provenant de la mine	151
4. Creusement d'un nouveau puits...	152
5. Modes de réparation.....	153
IV. Dommages causés aux chemins de fer..	153
V. Dommages causés aux conduites de gaz	157
CHAPITRE X. — <i>Intérêts</i>	159
CHAPITRE XI. — <i>Dépens</i>	165
1. Principe général	165
2. Répartition proportionnelle	165
3. Frais inutiles ou frustatoires.....	166
4. <i>Quid</i> en cas d'offres réelles?.....	169
CHAPITRE XII. — <i>Prescription</i>	173
CHAPITRE XIII. — <i>Compétence</i>	175
1. Tribunaux administratifs	175
2. Justices de paix.....	176
3. Tribunaux civils et tribunaux de commerce	178
BIBLIOGRAPHIE	

Vu :

Le 9 Décembre 1929.

Le Président de la Thèse,
ROUBIER.

Vu :

Le 9 Décembre 1929.

Le Doyen,
L. JOSSERAND.

VU ET PERMIS D'IMPRIMER :

Lyon, le 10 Décembre 1929.

Le Recteur, Président du Conseil de l'Université,
GHEUSI.



IMP. BOSC FRÈRES & RIOU

• 42, QUAI GAILLETON •

• • • • • LYON • • • • •



